
Aðalskipulag Seltjarnarness 2004-2024

GREINARGERÐ

FORSENDUR



Ágúst 2003

| | |
|--|-----------|
| 1. INNGANGUR | 3 |
| 1.1. Fyrirliggjandi skipulagsáætlanir og gagnaöflun | 3 |
| 1.2. Saga aðalskipulags á Seltjarnarnesi | 4 |
| 2. NÁTTÚRUFAR | 5 |
| 2.1. Svæðislýsing | 5 |
| 2.2. Jarðfræði | 6 |
| 2.2.1. Jarðhiti | 7 |
| 2.3. Náttúruvá | 7 |
| 2.3.1. Jarðskjálftar | 7 |
| 2.3.2. Landbrot | 8 |
| 2.3.3. Sjávarstöðubreytingar | 8 |
| 2.4. Veðurfar | 9 |
| 2.5. Gróðurfar | 10 |
| 2.6. Votlendi | 10 |
| 2.7. Graslendi, tún og mólendi | 11 |
| 2.8. Strandsvæði | 11 |
| 2.9. Fuglalíf | 12 |
| 2.9.1. Varpfuglar | 12 |
| 2.9.2. Fargestir | 13 |
| 2.9.3. Vetrarfuglar | 14 |
| 2.10. Náttúruvernd | 14 |
| 2.10.1. Friðlýst friðlönd skv. náttúruverndarlögum | 14 |
| 2.10.2. Friðlýst náttúruvætti skv. náttúruverndarlögum | 15 |
| 2.10.3. Svæði á Náttúruminjaskrá | 15 |
| 3. ÍBÚAR, BYGGÐ, ATVINNA | 17 |
| 3.1. Einkenni og þéttleiki íbúðabyggðar | 17 |
| 3.2. Eignarhald á landi | 18 |
| 3.3. Íbúar og húsnæði | 18 |
| 3.3.1. Íbúaþróun á Seltjarnarnesi | 18 |
| 3.3.2. Aldursskipting | 19 |
| 3.3.3. Fjölskyldugerðir | 21 |
| 3.3.4. Húsnæði | 22 |
| 3.3.5. Framreikningur á íbúafjölda | 24 |
| 3.4. Fornleifar og menningarminjar | 26 |
| 3.5. Samgöngumál | 27 |
| 3.5.1. Flokkun gatnakerfis | 28 |
| 3.5.2. Almenningsamgöngur | 28 |
| 3.5.3. Stígar | 28 |
| 3.6. Tæknimál | 29 |
| 3.6.1. Vatnsveita | 29 |
| 3.6.2. Fráveita | 29 |
| 3.6.3. Hitaveita | 29 |
| 3.6.4. Rafveita | 30 |
| 3.6.5. Sorp | 30 |
| 3.6.6. Mengun | 30 |
| 3.7. Atvinnulíf | 31 |

| | | |
|-----------|---|-----------|
| 3.7.1. | Atvinnusvæði | 32 |
| 3.7.2. | Miðbæjarsvæði | 33 |
| 3.8. | Samfélagsþjónusta | 33 |
| 3.8.1. | Skólar | 33 |
| 3.8.2. | Heilsugæsla | 34 |
| 3.8.3. | Félagsþjónusta | 35 |
| 3.8.4. | Kirkja | 35 |
| 3.8.5. | Íþróttir- og tómstundir..... | 35 |
| 4. | EINSTÖK SVÆÐI..... | 37 |
| 4.1. | Hafnarsvæði | 37 |
| 4.2. | Svæði ofan Lækjarbotna..... | 37 |
| 4.2.1. | Nýting svæðisins..... | 38 |
| 4.2.2. | Lögsögu- og eignarréttur á svæðinu..... | 38 |
| 4.2.3. | Lögsögumörk | 39 |
| 4.2.4. | Frestun skipulags..... | 39 |
| | HEIMILDASKRÁ:..... | 40 |
| | VIÐAUKI | 41 |

1. INNGANGUR

Skýrsla þessi er hluti af vinnu við aðalskipulag Seltjarnarness og er skilgreind sem áfangaskýrsla 2 í verkáætlun. Þessi endurskoðun leiðir að lokum til nýs Aðalskipulags Seltjarnarness 2004-2024 og er gert er ráð fyrir að skýrslan verði sjálfstæður hluti lokaútgáfu þess. Ráðgjafarfyritækið Alta hefur umsjón með vinnunni fyrir Seltjarnarnesbæ. Með henni telst lokið 2. áfanga þessa verkefnis, en hlutverk hans var að leggja fram forsendur, sem síðan verður stuðst við í næstu áföngum. Næsti áfangi, áfangi 3, inniheldur fyrstu drög að stefnumótun og skipulagstillögu.

Í verkáætlun segir að áfangaskýrsla 2 eigi að innihalda lýsingu á umhverfisaðstæðum í sveitarfélaginu, stöðu þess í dag, þróun liðinna ára, framtíðarhorfur og aðrar forsendur. Einnig að hún innihaldi fyrstu grunnkort, samantekt um fyrirbyggjandi áætlanir og tengsl þeirra við skipulagsgerðina.

Við gerð þessarar skýrslu hefur verið farið eftir þessum forsögnum og niðurstöðurnar eru kynntar sem hér segir.

- Í fyrsta kafla er farið stuttlega yfir sögu aðalskipulags á Seltjarnarnesi.
- Í öðrum kafla er fjallað um náttúrufar á Seltjarnarnesi.
- Þriðji kafli inniheldur umfjöllun um íbúa, byggð og atvinnu.
- Fjóðri kafli tekur á einstökum svæðum innan sveitarfélagsins.

Taka skal fram að í endanlegri uppsetningu skýrslunar verða myndir lagaðar og myndir, töflur og gróf númeruð ásamt mynda- og töfluskrár.

Skýrslan verður gerð aðgengileg á heimasíðu bæjarins og á bæjarskrifstofu.

1.1. Fyrirbyggjandi skipulagsáætlanir og gagnaöflun

Við vinnslu þessarar greinargerðar voru eftirfarandi áætlanir og gögn höfð til hliðsjónar:

- Aðalskipulag Seltjarnarness 1981-2001.
- Svæðisskipulag höfuðborgarsvæðisins 2001-2024.
- Staðardagskrá 21 fyrir Seltjarnarnes.
- Deiliskipulag svæða á Seltjarnarnesi.
- Aðalskipulag Reykjavíkur 2001-2024.
- Aðalskipulag Kópavogs 2000-2012.

Jafnframt hefur verið stuðst við fjölmargar heimildir, s.s.:

- Skipulagsreglugerð ásamt Skipulags- og byggingarlögum.
- Náttúruverndarlög og þjóðminjalög.
- Yfirlitsskýrslu Siglingarstofnunar um sjóvarnir á Íslandi frá okt. 2002
- Fornleifaskráningu á Seltjarnarnesi, Umhverfisnefnd Seltjarnarness og Fornleifadeild Þjóðminjasafns Íslands 1995.
- Fornleifarannsóknir í Nesi við Seltjörn, Fornleifastofnun Íslands, Reykjavík 1996.
- Umhverfisstefnu Seltjarnarness.
- Náttúrufar á Seltjarnarnesi, skýrsla unnin fyrir Seltjarnarnesbæ 1987-1997. Náttúrufræðistofnun Íslands og Líffræðistofnun Háskólans.
- Upplýsingar á heimasíðu Seltjarnarnesbæjar.
- Upplýsingar fengnar frá stjórnáráðgjafum og embættismönnum svo og gögn frá öðrum sveitarfélögum og ýmsum opinberum stofnunum.

Einstakra heimilda er getið í texta eða við töflur þar sem við á og mun ítarleg heimilda- og viðmælendaskrá fylgja lokaútgáfu greinargerðar með aðalskipulaginu.

Við framreikninga á aldursamsetningu á Seltjarnarnesi er miðað við spár Hagstofu Íslands á aldursamsetningu allra landsmanna árið 2012 og 2024. Einnig er miðað við talnagrunn Svæðisskipulags höfuðborgarsvæðisins 2001-2024. Talnagrunnur svæðisskipulagsins miðast við tölur frá árinu 1998 og hafa þær tölur verið uppfærðar eftir því sem upplýsingar gáfu tilefni til. Framreikningarnir og spárnar byggjast á faglegri greiningu á stöðu mála miðað við ákveðnar gefnar forsendur. Því ber að líta á þær fyrst og fremst sem viðmið.

1.2. Saga aðalskipulags á Seltjarnarnesi

Seltjarnarnes er eitt af elstu sveitarfélögum landsins og náði upphaflega yfir stærsta hluta höfuðborgarsvæðisins. Landsvæðið er umlukið hafi á þrjá vegu, en bærinn á sveitarfélagamörk að Reykjavík til austurs. Svokallað Vestursvæði, ásamt eyggi Gróttu er útivistar- og náttúruverndarsvæði, sem er einstakt í sinni röð á höfuðborgarsvæðinu. Seltjarnarnes varð kaupstaður árið 1974. Samtals er Seltjarnarnesið um 290 ha á stórstraumsfjöru, þar af þekur þétt byggð um 110 ha. Auk þess á bærinn afréttarland óskipt á mótum Kópavogsbæ við Sandskeið og Bláfjöll. Ágreiningur hefur verið um lögsögumörk og lögsögurétt á þessu afréttarlandi. Á meðan ekki finnst lausn á málinu gerir Skipulagsstofnun þá kröfu að skipulagi verði frestað fyrir svæðið (sjá kafla 4.2).

Fyrsta tillaga að aðalskipulagi fyrir Seltjarnarnes mun hafa litið dagsins ljós árið 1948 en næst samþykkti hreppsnefnd tillögu að aðalskipulagi árið 1966. Þá varð ágreiningur um hversu langt byggðin skyldi ná vestur fyrir Lindarbraut. Í ljósi síðari tíma þróunar, má líta á það sem lán að ekki varð af uppbyggingu á Vestursvæðinu, því í dag virðist um það einhugur meðal Seltirninga að halda því sem óspilltu útivistarsvæði, þar sem náttúra og saga eru í öndvegi. Fyrsta Aðalskipulag Seltjarnarness sem hlaut formlegt samþykki Skipulagsstofnunar (Skipulags ríkisins á þeim tíma), var árið 1973. Þetta skipulag var grunnur að skipulagi íbúðabyggðar sem byggðist á sjöunda áratugnum en það var mesta uppbyggingartímabil í sögu Seltjarnarness. Það skipulag gerði ráð fyrir íbúðabyggð ásamt svæði fyrir stofnanir á Framnesinu auk hringvegjar. Tæpum áratug síðar var samþykkt Aðalskipulag Seltjarnarness 1981 - 2001. Ekki voru gerðar neinar grundvallarbreytingar á aðalskipulaginu frá árinu 1973. Aðalbreytingin var fólgin í grænum geira sem liggur út frá Valhúshæð til suður- og norðurstrandar. Ekki hefur verið gert aðalskipulag fyrir Seltjarnarnes síðan en gerðar hafa verið einstaka breytingar á því skipulagi í gegnum tíðina. Stærsta breytingin var gerð árið 1994 þegar Framnesinu var breytt úr íbúðabyggð og stofnanasvæði í útivistarsvæði. Aðalskipulag Seltjarnarness 1981 - 2001 er það aðalskipulag sem er í gildi í dag.

2. NÁTTÚRUFAR

2.1. Svæðislýsing

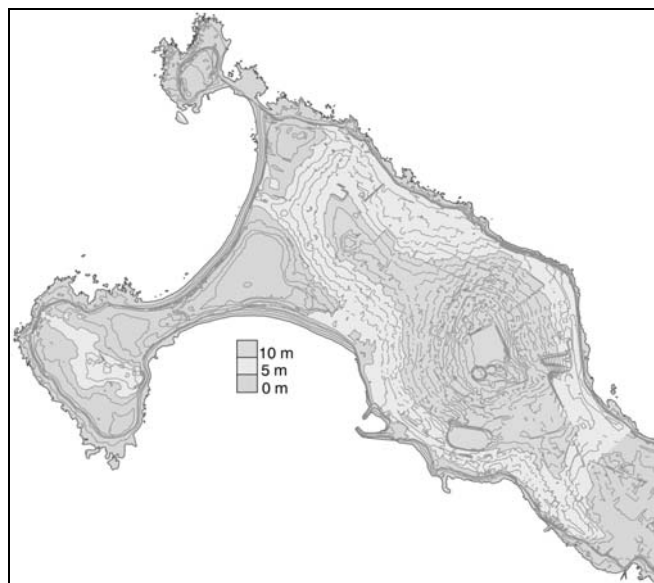
Heildarlandsvæði Seltjarnarnesbæjar er um 290 ha að flatarmáli ef miðað er við stórstraumsfjöru. Frá mörkum Reykjavíkur að Gróttu eru u.þ.b. 2,4 km. Mjóst er Nesið um 0,5 km en mesta breiddin er hins vegar um 1 km. Valhúsahæð er hæsti hluti nessins, um 31 metra yfir sjávarmáli, en annars er Nesið að mestu neðan við 15 metra hæðarlínu. Grunnar víkur, vik og varir skerast inn í ströndina víða.



Framnes og Innnes –nokkur örnefni
Heimild: Náttúrufar á Seltjarnarnesi 1997

Land Seltjarnarnesskaupstaðar nær frá Gróttu austur að núverandi bæjarmörkum við Reykjavíkurborg sem eru um Eiðisvík að norðan um Eiðisdældir og Lambastaðamýri að Sækambi eystri við Faxaskjól í Skerjafirði að sunnanverðu.

Austari hluti Seltjarnarness, sem oft er nefnt Innnes, einkennist fyrst og fremst af manngerðu umhverfi, en það svæði er að stærstum hluta uppbyggt. Framnesið er hins vegar opið svæði þar sem strandsvæði, fjörur og mikið fuglalíf er einkennandi. Þar er Gróttta, lítil eyja sem tengist landi með malarrífi sem nefnt er Gróttutangi en hann fer að mestu á kaf í flóðum. Suðurnes er jafnframt hluti Framnessins og er þar 9 holu golfvöllur.



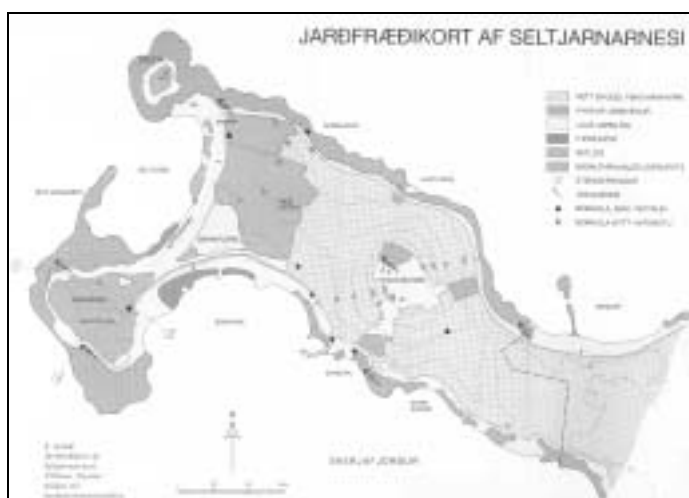
Seltjarnarnes – hæð yfir sjávarmáli

2.2. Jarðfræði

Á Seltjarnarnesi er tvenns konar landslag. Annars vegar er um að ræða holt og hins vegar eiði og sjávarkambar sem hafa myndast úr lausum jarðlögum.

Fastur berggrunnur á holtasvæðunum er víðast hvar grágrýtishraun frá ísöld en á stöku stað er grunnurinn hörðnuð setlög. Holtin eru að mestum hluta hulin lausum setlögum og jarðvegi. Meginhluti byggðar er á þessum svæðum. Jarðvegur er víða sandborinn og algeng þykkt hans 1-1,5 metri.

Eiðin á Seltjarnarnesi eru tvö, annars vegar milli Eiðisvíkur og Skerjafjarðar og hins vegar á milli Bakkavíkur og Seltjarnar (sjá mynd bls.5.). Eiðin eru í um 6 metra hæð yfir meðalsjávarborði en þau hafa myndast úr lausum jarðlögum. Á þessum svæðum er fastur berggrunnur um eða neðan meðalsjávarborðs.



Jarðfræðikort af Seltjarnarnesi

Heimild: Náttúrufar á Seltjarnarnesi 1997

2.2.1. Jarðhiti

Á Seltjarnarnesi er eitt af fjórum jarðhitasvæðum á höfuðborgarsvæðinu. Ekki er talinn vera neinn samgangur á milli þessara jarðhitasvæða sem eru dæmigerð lághitasvæði þar sem hiti vatnsins er lægri en 150°C á eins kílómetra dýpi. Jarðhitavatnið er að uppruna úrkoma sem hefur seytilað niður á 2-4 km dýpi. Eftir að það hitnar streymir það hins vegar upp á yfirborðið um bergsprungur.

Er talið víst að jarðhitasvæðið undir Seltjarnarnesi skiptist í þrjú heitavatnskerfi. Það efsta nær niður á 400-600 metra dýpi og er vatnshiti þar um 60-70°C. Annað kerfið er á um 400-1500 metra dýpi og þar er vatnshitinn 80-100°C. Það dýpsta nær niður á 1500-2700 metra dýpi og þar er vatnshiti um 130°C.

Í kafla 3.6 má finna umfjöllun um nýtingu jarðhita og veitukerfi á Seltjarnarnesi.

2.3. Náttúruvá

Samkvæmt skilgreiningu í Skipulagsreglugerð (gr. 4.18) eru svæði undir náttúruvá þau svæði þar sem hætta er talin stafa af náttúruhamförum, s.s. snjóflóðum, skriðuföllum, sjávarflóðum, vatnsflóðum, jarðskjálftum, eldvirkni eða veðurfari. Á Seltjarnarnesi er fyrst og fremst hætta af sjávarflóðum en hugsanlega er einhver hætta af jarðskjálftum og öskufalli.

Þar sem náttúruvá er fyrir hendi þarf nýting svæða að vera í samræmi við lög og reglugerðir. Auðkenna skal í aðalskipulagi svæði undir náttúruvá, fyrirhugaða landnotkun og greina frá hvaða reglur gilda á hverju þeirra um umgengni og mannvirkjagerð. Einnig skal gera grein fyrir þegar byggðum og fyrirhuguðum varnarmannvirkjum. Hér á eftir fer umfjöllun um helstu þætti sem lúta að náttúruvá á Seltjarnarnesi.

2.3.1. Jarðskjálftar

Engar gosmyndanir frá nútíma er að finna á Seltjarnarnesi. Þó svo að skammt sé í hið virka gosbelti sem liggur um Reykjanesskaga þá er Seltjarnarnes talið utan áhrifasvæðis virkra eldstöðva.

Jarðskjálftahætta er til staðar á öllu höfuðborgarsvæðinu. Engu að síður er hættan á stórum jarðskjálftum lítil á Seltjarnarnesi miðað við svæði norðar á höfuðborgarsvæðinu samkvæmt upplýsingum úr Svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins 2001-2024.

Í þjóðarskjali um jarðskjálfaönnun á Íslandi (Eurocode 8: Design provisions for earthquake resistance of structure) sem tók gildi 15. júlí 2003 er staðall fyrir allt landið þ.á.m. Seltjarnarnes. Í skjalinu segir að lárétt hröðun fyrir jarðskjálftaönnun á Seltjarnarnesi er 0.10g sem er það lægsta á höfuðborgarsvæðinu.

2.3.2. Landbrot

Á Seltjarnarnesi er töluvert landbrot og hafa orðið skemmdir á mannvirkjum þar vegna sjávargangs og flóða í árunna rás. Alvarlegast var sjávarrofið sunnan megin á ströndinni milli Lambastaðagranda og Sandskarðs og norðan megin milli Ráðagerðisvarar og Mýrarhúsatanga. Heimildir herma að í hinu svokallaða Básendaflóði árið 1799 hafi sjór gengið um þremur metrum hærra en í venjulegu stórstraumsflóði. Samkvæmt þessu hefur þetta flóð náð 5 metra hæð þar sem meðalstórstraumsflóð er 2,2 metrum ofan við núlllínu hæðarkerfisins. Sjórinn gekk þvert yfir nesið við Eiðisvík þannig að flóðið náði að aðskilja Seltjarnarnes frá meginlandinu. Á síðustu öld eru einnig nokkur dæmi um að sjávarrok, brim og sjávarflóð hafi valdið skemmdum á mannvirkjum á Seltjarnarnesi. Sjá einnig kort í kafla 2.1., sem sýnir hæð yfir sjávarmáli.

Á undanförunum árum hefur verið ráðist í að reisa grjótgarða til varnar frekara sjávarrofi. Til dæmis hefur strönd Gróttu verið að mestu hlaðin upp. Einnig er búið að verja mest alla norðurströndina, komin er sjóvörn við Sæbraut og við mestallan golfvöllinn á Suðurnesi.

Í yfirlitsskýrslu Siglingastofnunar (okt. 2002) um sjóvarnir á Íslandi er mælt með því að eftirfarandi svæði verði betur varin gegn mögulegum sjógangi á Seltjarnarnesi (sjá viðauka):

- Við Ráðagerði og við bílastæðið gegnt Gróttu.
- Kotagrandi.
- Golfvallarvegur og stígur meðfram sjónum og suður fyrir Búðatjörn.
- Frá Melhúsabryggju og austur fyrir Lambastaðavör.
- Lambastaðagrandi – botn víkurinnar.
- Tjarnarstígur - Sörlaskjól.
- Jafnframt er svæði við Sandvík til athugunar.

Í þingsályktun fyrir Samgönguáætlun 2003-2006 má sjá að ráðgert er að bæta sjóvarnir fyrir nokkur af ofangreindum svæðum á næstu fjórum árum.

2.3.3. Sjávarstöðubreytingar

Niðurstöður athugana, sem gerðar hafa verið á sjávarstöðubreytingum við Seltjörn á Seltjarnarnesi, sýna að þar hafi sjávarborð hækkað um rúmlega ½ mm á ári undanfarin nokkur þúsund ár. Landsig er talið vera megin orsök fyrir þessari sjávarstöðubreytingu en einnig aukning á sjávarmagni vegna bráðnunar jökla.

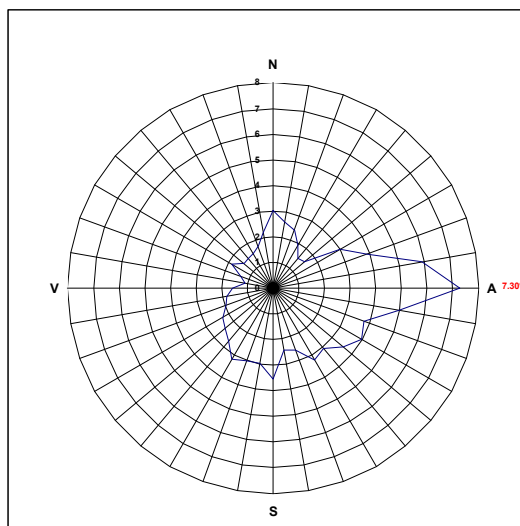
Sjómælingar Íslands hafa mælt meðalsjávarborð í Reykjavíkurhöfn síðan 1956. Samkvæmt þeim hafa orðið litlar sem engar breytingar á meðalsjávarborði í Reykjavíkurhöfn síðan 1956 þegar tekið hefur verið tillit til hækkunar sjávarborðs vegna bráðnunar jökla á heimsvísu og breytinga af stjarnfræðilegum toga. Þessar mælingar benda til þess að ekki hafi verið landsig undanfarin 30 ár í Reykjavík og nálægum svæðum, þ.m.t. á Seltjarnarnesi.

2.4. Veðurfar

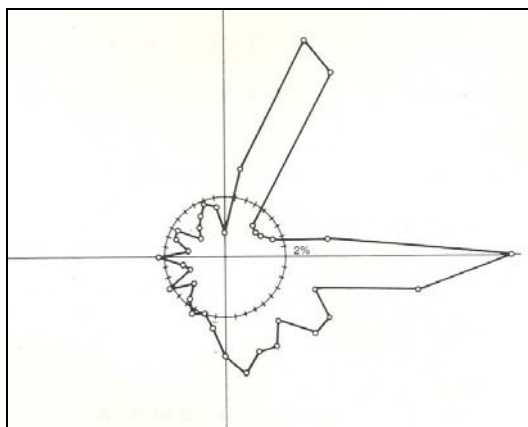
Á Seltjarnarnesi er veðurfar svipað og gerist með sjávarsíðunni á höfuðborgarsvæðinu. Úthafsloftslag er ríkjandi með rökum sumrum og vindasömum vetrum, sem þó eru tiltölulega hlýir og snjóléttir en umhleyppingasamir. Hitasveiflur eru minni en gerist inn til landsins, bæði meðalhiti einstakra mánaða og dagsveiflur.

Samkvæmt upplýsingum frá Veðurstofu Íslands var meðalúrkoma í Reykjavík á þrjátíu ára tímabili (1961-1990) um 800 mm á ári. Ekki eru til nákvæmar upplýsingar um hver meðalúrkoma er á Seltjarnarnesi en úrkoma er eitthvað minni þar heldur en á þeim svæðum á höfuðborgarsvæðinu sem eru fjær ströndinni.

Ekki er til nýleg vindrós fyrir Seltjarnarnes en vindrósinn sem sýnd er að neðan sýnir tíðni vindátta í Reykjavík frá byrjun árs 1993 til loka árs 2002. Þar sést að algengustu vindáttirnar eru austlægar og norðaustlægar en norðanáttin er einnig algeng. Þess ber að gæta að vindafar er talsvert breytilegt innan höfuðborgarsvæðisins þar sem það er háð legu lands og nálægð við fjöll. Ef gömul vindrós fyrir Seltjarnarnes er borin saman við vindrósina fyrir Reykjavík þá sést að norðaustan vindar eru mun minna áberandi á Seltjarnarnesi heldur en í austurborg Reykjavíkur. Aftur á móti er hinn norðlægi vindur, sem oft er nefndur Hvalfjarðarstrengurinn, mun meira áberandi á Seltjarnarnesi.



Tíðni vindátta í Reykjavík (%) 1993-2002
Heimild: Veðurstofa Íslands 2003



Tíðni vindáttá í Nesi á Seltjarnarnesi (%) 1949-1968.

Heimild: Veðurfar á höfuðborgarsvæðinu, 1986.

2.5. Gróðurfar

Gróðurfar á Seltjarnarnesi hefur mótast í aldanna rás af umhverfisaðstæðum þ.e.a.s. láglendi þar sem úthafsloftslag er ríkjandi. Einnig hefur landbúnaður á fyrri öldum og vaxandi byggð á síðustu öld hafi mótað gróðurfar á Nesinu enn frekar.

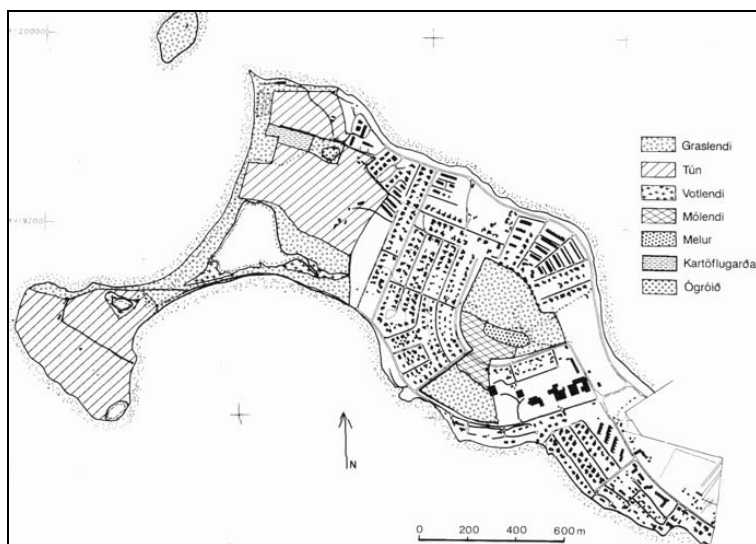
Í skýrslu Náttúrufræðistofnunar Íslands og Líffræðistofnunar Háskólans frá 1997, „Náttúrufar á Seltjarnarnesi“, kemur fram að árið 1987 fundust um 140 tegundir háplantna sem er um 32% af íslensku flórunni. Ef tekið er mið af því að um mjög lítið landsvæði er að ræða þá er flóra Seltjarnarness nokkuð fjölbreytileg. Flestar tegundir er að finna við Bakkatjörn og sunnan við Valhúsahæð. Á Seltjarnarnesi eru ýmsar mólendistegundir fágætar þó að þær séu algengar á landsvísu. Mólendistegundin Giljaflækja, er eina tegundin sem telst fágæt á landsvísu sem finnst á Seltjarnarnesi.

2.6. Votlendi

Votlendissvæði auka mjög fjölbreytni í náttúruferi ásamt því að vera mikilvæg fyrir fuglalíf. Mörg votlendissvæði hafa þurft að víkja fyrir byggð bæði í Reykjavík og öðrum sveitarfélögum á höfuðborgarsvæðinu í gengum árána rás. Votlendi með mýrum og tjörnum, sem áður voru einkennandi fyrir Seltjarnarnes, eru nær horfin. Aðeins eru leifar af slíku gróðurlendi við Bakkatjörn og lítillaga á Suðurnesi. Í skýrslunni „Náttúrufar á Seltjarnarnesi“ kemur fram að mikilvægt sé að gera áætlun um verndun votlendis á Seltjarnarnesi.

2.7. Graslendi, tún og mólendi

Í skýrslunni "Náttúrufar á Seltjarnarnesi" er gróðurkort af Seltjarnarnesi þar sem óbyggðum svæðum er skipt í 7 flokka. Í þessari flokkun er gerður greinarmunur á graslendi og túni sem eru slegið. Eins og sést á gróðurkortinu sem sýnt er hér að neðan þá eru stærstu gróðurlendin tún og graslendi. Stór hluti Framnessins eru tún, bæði á norðvestasta hluta þess og við Nesstofu. Einnig er nokkuð graslendi á Framnesinu einkum á syðsta hluta þess. Gróðurlendi Suðurnessins er fyrst og fremst slegið tún en þar er golfvöllur en úti í Gróttu er aftur á móti graslendi ráðandi. Á Valhúsaheð er einnig graslendi og tún algengustu gróðurlendin, en á miðri hæðinni er knattspyrnuvöllur sem flokkast undir slegið tún. Á hæðinni og sunnan við hana má einnig finna mólendi þar sem m.a. má finna ýmsar náttúrulegar plöntutegundir sem annars eru sjaldséðar á Nesinu.



Gróðurkort af Seltjarnarnesi

Heimild: Náttúrufar á Seltjarnarnesi 1997

2.8. Strandsvæði

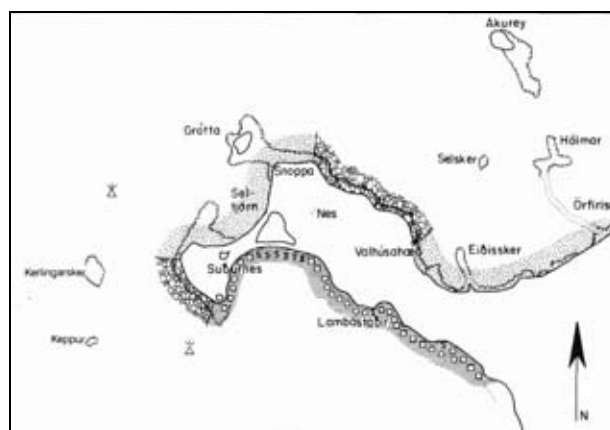
Sjávarföll eru mikil við Seltjarnarnes sem hefur það í för með sér að víðátta fjörusvæða er að öllu jöfnu meiri heldur en á svæðum þar sem minni sjávarfalla gættir. Sjávarhiti er jafnframt hár við Seltjarnarnes ef miðað er við aðra staði á landinu og sjór er þar vel saltur. Þessir þættir eru þess m.a. valdandi að líf er fjölbreytt í fjörum á Seltjarnarnesi.

Alls er flatarmál fjörunnar áætlað um 93 ha, þar af tæpur þriðjungur á Suðurnesi en tæpur fimmtungur í Gróttu. Samkvæmt grófu mati er áætlað að fjörunnar á Seltjarnarnesi séu um 3-4% af fjörum við Faxaflóa ef miðað er við flatarmál.

Fjörunnar eru að stórum hluta hnúllunga-, stórgrýtis- og klapparfjörur. Á utanverðu Suðurnesi, utanveðri Gróttu og á hluta Norðurstrandar er fjörubeðurinn að mestu leyti stórgrýti og klappir. Í Bakkavík er hins vegar

mikil möl en í innanverðri Seltjörn bæði sandur og möl. Fjörumór finnst á nokkrum stöðum og einnig blettir með leðju.

Í skýrslunni „Náttúrufar á Seltjarnarnesi“ kemur fram að ekki hefur orðið vart við áberandi röskun lífríkis í fjörum á Seltjarnarnesi af manna völdum. Lítt raskaðar fjörur nálægt þéttbýli, svo sem fjörurnar á Seltjarnarnesi, hafa mikið útivistargildi. Misjafnt er hversu fjörurnar eru aðgengilegar og hversu auðvelt er að ganga um þær. Einnig eru einhver svæði varasöm vegna flæðihættu og brims. Hluti fjörusvæðisins, á utanverðu nesinu frá Bakka til Bygggarða, er á náttúruminjaskrá (sjá kafla 2.10).



Fjörugerðir á Seltjarnarnesi

Heimild: Náttúrufar á Seltjarnarnesi 1997

Fjallað er um flokkun strandsvæða í skipulagsáætlunum, í kafla 3.6.6. um mengun, hér á eftir.

2.9. Fuglalíf

Mikið er til af upplýsingum um fuglalíf á Seltjarnarnesi en ýmsar athuganir hafa verið skráðar á fjölda tegunda sem hafa haft viðkomu til skemmri eða lengri tíma á Seltjarnarnesi. Samkvæmt skráningum hafa sést eigi færri en 106 fuglategundir á Seltjarnarnesi. Rúmlega helmingur eru íslenskir varpfuglar, nokkrar eru fargestir þ.e. fuglar sem nota Ísland sem viðkomustað á ákveðnum tíma árs, sumar eru flækingsfuglar og örfáar eru eingöngu vetrargestir. Fuglalíf er mest á Framnesinu, einkum á því sunnanverðu við Bakkatjörn en einnig á Suðurnesi og í Gróttu. Í næstu þremur köflum er fjallað nánar um fuglalíf á Seltjarnarnesi.

2.9.1. Varpfuglar

Um 25-28 fuglategundir hafa orpið á Seltjarnarnesi frá því að athuganir hófust sem eru um 40% af öllum fuglategundum sem verpa á Íslandi. Nokkur fjölgun hefur orðið á varpfuglategundum og er orsök talin vera auknir möguleikar til varps og bætt fæðuskilyrði m.a. vegna atbeina manna. Til dæmis er líklegt að varpfuglum hafi fjölgað eftir að ósi Bakkavíkur var lokað í kringum 1960.

Af varpfuglum er krían langalgengust. Árið 1986 var gerð greining á dreifingu varpsins og kom þá í ljós að um helmingur varpsins var í Gróttu. Einnig verpti þá fjöldi kríupara á Suðurnesi og á Framnesinu, aðallega austan við Bakkatjörn. Árið 2000 hafði hins vegar kríuvarpið hrunið í Gróttu líklega vegna ágangs minks og minnkað verulega við austursvæði Bakkavíkur en fjölgað mikið á Suðurnesi. Á heildina litið hafði kríuvarpið tvöfaldast á Seltjarnarnesi frá 1986-2000.

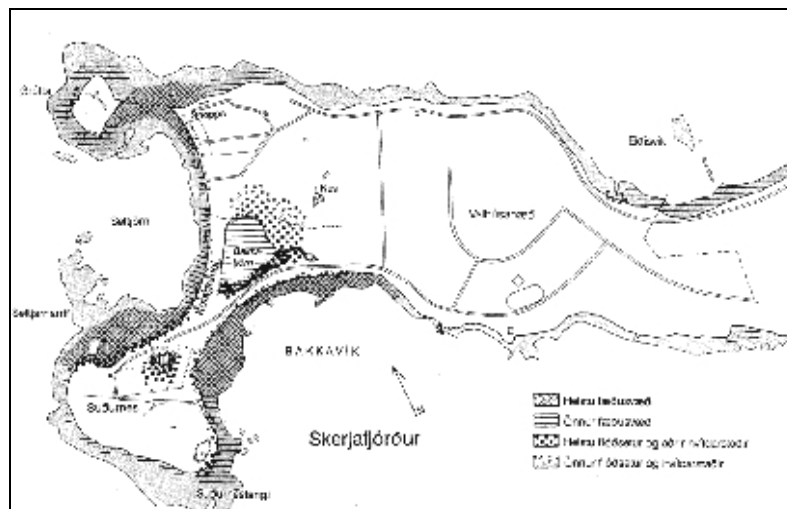
Átta tegundir af andfluglum þ.e. álfum, gæsum og öndum, verptu á Nesinu árið 1986. Af þeim eru flestar sjaldgæfar nema æðarfuglinn. Æðarvarp var talsvert í Gróttu árið 1986 en hafði fækkað, vegna minks að því er talið, þegar talning fór fram árið 2000.

Fuglatalning verður framkvæmd sumarið 2003. Enn er óljóst hvaða áhrif stígagerð á undanförunum árum, önnur mannvirkjagerð og aukin umferð um Vestursvæðin hefur á fuglalíf.

2.9.2. Fargestir

Þetta eru fuglar sem nota ákveðna staði til fæðunáms og hvíldar á leið sinni milli vetrarstöðva og varpsvæða. Fyrir þessa fugla og ýmsa aðra eru fjörunar mjög mikilvægar en einnig tjarnir og sum þurrlandissvæði.

Vaðfuglar eru helstu fargestirnir enda setja þeir mikinn svip á fjörur Seltjarnarness sérstaklega á vorin. Þrjú fjörusvæði skera sig úr sem fæðuöflunarsvæði fyrir vaðfugla á Seltjarnarnesi. Þau eru grandinn í Gróttu, fjaran við sunnanverða Seltjörn og Bakkavík. Bakkatjörn og fjaran við sunnanverða Seltjörn eru hins vegar helstu flóðsetur og hvíldarstaðir vaðfugla.



Viðkomustaðir vaðfugla á Seltjarnarnesi

Heimild: Náttúrufar á Seltjarnarnesi 1997

2.9.3. Vetrarfuglar

Á haustin breytist fuglafánan þegar margar varpfuglategundir hverfa og aðrar fuglategundir koma einvörðungu til vetrardvalar. Æðarfuglinn er algengastur en snjótitlingur er einnig nokkuð algengur. Nokkrar breytingar hafa orðið á fuglastofninum sem dvelur yfir vetrartímamann á Seltjarnarnesi. Þær breytingar má að hluta til má rekja til staðbundinna breytinga, og eru þær að vissum tegundum hefur fjölgað á Seltjarnarnesi. Í mörgum tilfellum má rekja þessa aukningu til aukinnar byggðar. Aðrar tegundir sem t.d. þola illa truflun hafa aftur á móti hopað vegna byggðarinnar og aukinna mannaferða samferða henni.

2.10. Náttúruvernd

Markmiðið með verndun náttúrunnar er skilgreint í lögum um náttúruvernd nr. 44/1999. Með lögunum er gefinn út listi yfir svæði sem eru vernduð með sérstakri friðlýsingu og þau sem sett eru á skrá vegna þess að þau hafa mikla náttúrufarslega þýðingu.

Á Seltjarnarnesi eru tvö svæði friðlýst sem friðlönd, eitt svæði friðlýst sem náttúruvætti og tvö svæði til viðbótar eru á Náttúruminjasrá. Fjallað er nánar um þessi svæði hér á eftir.

Í skýrslunni „Náttúrufar á Seltjarnarnesi“ er sett fram tillaga að Vestursvæðin verði formlega gerð að fólkvangi, sem tengdi þannig saman friðlöndin í Gróttu og Bakkatjörn, en fólkvangur er eitt form friðlýsingar. Höfundar leggja einnig áherslu á varðveislu upprunalegra gróðurlenda og að allar fjörur Seltjarnarness yrðu varðveittar.

2.10.1. Friðlýst friðlönd skv. náttúruverndarlögum

Takmark með friðlýsingu er að tryggja varðveislu lífs og landslags og hindra ofnýtingu. Almennigur hefur í flestum tilfellum umgengisrétt á þeim svæðum sem eru friðlýst.

Þess má geta að í drögum að Náttúruverndaráætlun er gerð tillaga að því að friðlýsa allar fjörur og grunnsævi frá Bala að Álftanesi yfir Skerjafjörð og norður fyrir Gróttu í land við Bygggarða. Innan þess svæðis eru neðangreind svæði sem þegar eru friðlýst á Seltjarnarnesi.

Gróttu

Gróttu var friðlýst árið 1974. Stærð Gróttu er um 5 ha. Gróttu er fjölbreytilegt varpland með lífríkum fjörum. Umferð óviðkomandi fólks og hunda er bönnuð á varptíma. Í Gróttu rekur Seltjarnarnesbær fræðasetur.

Bakkatjörn

Árið 2000 var Bakkatjörn friðlýst ásamt aðliggjandi votlendi og vallendi friðlýst. Friðlandið er um 14 ha. Markmið friðlýsingar var að vernda tjörnina og lífríki hennar ásamt aðliggjandi vot- og vallendi en við tjörnina er fjölbreytt fuglalíf. Á varptíma er umferð um friðlandið takmörkuð.

2.10.2. Friðlýst náttúruvætti skv. náttúruverndarlögum

Friðlýstar náttúrumyndanir sem mikilvægt er að varðveita vegna fræðilegs gildis, fegurðar eða sérkenna nefnast náttúruvætti (náttúruverndarlög, 53. gr. nr. 2).

Valhúsahæð

Vesturhluti Valhúsahæðar var friðlýstur sem náttúruvætti árið 1997. Á Valhúsahæð eru minjar um hærri sjávarstöðu í lok ísaldar og merkar stríðsminjar. Markmið friðlýsingar er að vernda þessar minjar jafnframt því að tryggja aðgengi almennings að útivist með fallegu útsýni.

2.10.3. Svæði á Náttúruminjaskrá

Tilgangur Náttúruminjaskrár er m.a. að skrá svæði eða staði sem ekki hafa verið friðlýst en þykja mikilvæg t.d. vegna fjölbreytilegs landslags, gróðurfars eða dýralífs eða mikilvægs útivistargildis. Skránni er ætlað að vera leiðarvísir varðandi skipulagsmál og notkun lands og vera stefnumarkandi í friðlýsingarmálum.

Á Seltjarnarnesi eru eftirfarandi svæði á Náttúruminjaskrá:

Seltjarnarnesfjörur og Suðurnes

Fjörur kringum Nesið frá Bakka að mörkum byggðar við Bygggarða. Suðurnes allt, Kotagrandi, Bakkagrandi og Bakkatjörn. Mikilvægi svæðisins felst í fjölbreyttum fjörum og strandgróðri ásamt sjávartjörnum. Einnig er þar fjölskrúðugt fuglalíf. Þar má jafnframt sjá jarðlög með skeljaleifum frá síðasta hlýskeyði ísaldar og ísaldarlokum. Svæðið hefur mikið útivistargildi.

Kollur Valhúsahæðar, ofan Skólabrautar og Stranda

Þetta svæði á Valhúsahæð er eina svæðið á Seltjarnarnesi sem eftir er með mólendisgróðri. Útivistargildi þess er einnig mikið ekki síst vegna útsýnis.

Náttúruverndaryfirvöld skulu hafa aðgang að og rétt til umsagnar um skipulagsáætlanir, meiriháttar framkvæmdir, hönnun mannvirkja og ræktun samkvæmt lögum um náttúruvernd nr. 44/1999.

Leita skal umsagnar Umhverfisstofnunar (áður Náttúruvernd ríkisins) og náttúruverndarnefnda, sbr. 11. gr., við gerð svæðis- og aðalskipulagsáætlana og verulegar breytingar á þeim og við úrskurði um mat á umhverfisáhrifum.



Svæði á náttúruvinnjaskrá á Seltjarnarnesi.
Ath. Síðan kortið var gert hefur Bakkajörð verið friðlýst sem friðland.
 Heimild: Náttúrufar á Seltjarnarnesi 1997.

3. ÍBÚAR, BYGGÐ, ATVINNA

Þessi kafli tekur á þeim þáttum sem snúa að hinu manngerða umhverfi og samfélagslegum þáttum á Seltjarnarnesi. Umfjöllunin hefst með greiningu á einkennum íbúðabyggðarinnar og eignarhaldi á landi, en eftir það er farið ofan í þætti sem snúa að íbúum og húsnæði.

3.1. Einkenni og þéttleiki íbúðabyggðar

Einkenni íbúðabyggðar á Seltjarnarnesi er fyrst og fremst að 1-2 hæða sérbýli, bæði raðhús og einbýlishús eru þar í miklum meirihluta. Einnig er nokkuð um 3-4 hæða hús þar sem eru séríbúðir á hverri hæð. Sambýlishús eða blokkir eru aðeins við nokkrar götur s.s. við Eiðistorg, Austurströnd, Tjarnarból og í Mýrunum

Eftirfarandi tafla sýnir nokkur dæmi um þéttleika í íbúðahverfum í Reykjavík í samanburði við þéttleika íbúðabyggðar á Seltjarnarnesi. Með því að miða eingöngu við heildarflatarmál íbúðalóða (íbúðir/ha nettó) er hægt að gera samanburð á þéttleika eftir húsagerðum þ.e.a.s. sjá hver er meðal nýting íbúðalóða á viðkomandi svæði. Ef hins vegar er reiknað með heildarflatarmáli svæða eða hverfa (íb/ha brúttó), þar sem t.d. vegir, opin svæði innan byggðar og svæði fyrir nærþjónustu hverfa er tekin með, þá er hægt að bera saman þéttleika milli hverfa. Þegar reiknaður er brúttó þéttleiki hverfa eru fjarútivistarsvæði, eins og t.d. Vestursvæði Seltjarnarness, ekki reiknuð með.

Eins og sést í töflunni hér að neðan þá er þéttleiki íbúðabyggðar á Seltjarnarnesi lítil ef miðað er við nokkur íbúðahverfi í Reykjavík. Þéttleiki á Seltjarnarnesi er sambærilegur við þéttleika Grafarvogshverfanna sem eru þau hverfi í Reykjavík þar sem þéttleiki er minnstur en þar er byggðin yngst og hlutfall sérbýlis hátt.

Nokkur dæmi um þéttleika íbúðahverfa

| | íbúðir/ha nettó | íbúðir/ha brúttó |
|----------------------|--------------------|---------------------|
| Vesturbær | 57,7 | 31,3 |
| Hlíðar | 48,5 | 28,9 |
| Árbær | 28,7 | 16,7 |
| Breiðholt | 39,7 | 20,6 |
| Grafarvogur | 28,1 | 14,7 |
| Seltjarnarnes | 27,6 | 14,5 |

Heimild: Borgarvefsjá Reykjavíkur og Landupplýsingakerfi Seltjarnarnesbæjar.

3.2. Eignarhald á landi

Á undanförunum áratugum hefur bæjarsjóður markvisst stefnt að því að eignast allt óbyggt land innan bæjarmarkanna.

Bæjarsjóður á stærstan hluta óbyggðs lands á Seltjarnarnesi. Lítil hluti jarðarinnar Nes um (9%) er í einkaeigu. Ekki er um afmarkaða reiti innan landareignarinnar að ræða. Einnig er land umhverfis Nesstofu í eigu ríkissjóðs og fer Þjóðminjasafnið með það fyrir hans hönd.

Lóðir allflestira fyrirtækja og stofnana eru í eigu bæjarsjóðs þ.m.t. lóðir við Eiðistorg og Austurströnd. Verslunar og athafnasvæði á Hrólfsskálamel er í eigu bæjarsjóðs og Hrólfsskálamels ehf. sem er eignarhaldsfélag á vegum bæjarins.

Flestar byggðar íbúðarhúsalóðir og allar óbyggðar íbúðarhúsalóðir eru í einkaeign. Í ársskýrslu Seltjarnarnesbæjar fyrir árið 2002 kemur fram að aðeins séu 11 íbúðarhúsalóðir óbyggðar.

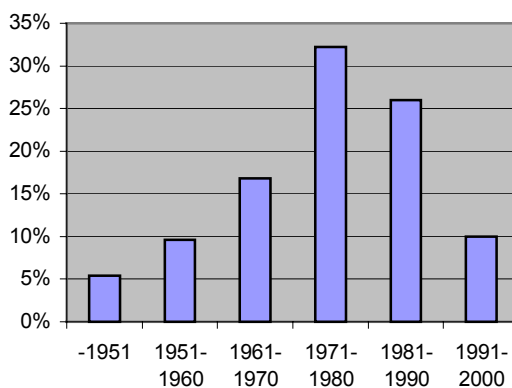
3.3. Íbúar og húsnæði

Þessi kafli lýtur að hinum samfélagslegu þáttum á Seltjarnarnesi, þar sem fyrst er tekið á íbúapróun í sveitarfélaginu, aldursskiptingu og fjölskyldugerðum,

3.3.1. Íbúapróun á Seltjarnarnesi

Þróun uppbyggingar sést vel á eftirfarandi grafi. Þar sést að fyrir 1970 var eingöngu búið að byggja 32% af núverandi íbúðahúsnæði á Seltjarnarnesi. Á sjöunda áratugnum tvöfaldaðist hins vegar fjöldi íbúða á Seltjarnarnesi og á árunum 1981-1990 var uppbyggingartímabil tæplega fjórðungs af íbúðarhúsnæði á Seltjarnarnesi. Uppbygging síðan 1991 telur einungis um 10% af núverandi íbúðarhúsnæði í bæjarfélaginu.

Uppbyggingartímabil íbúðarhúsnæðis á Seltjarnarnesi



Heimild: Þjóðhagsstofnun 1991-1999; Byggðastofnun.

Frá árinu 1971 til 2001 hefur íbúum Seltjarnarness fjölgað um rúmlega 107%. Á sama tímabili fjölgaði íbúum höfuðborgarsvæðisins um rúmlega 50%. Mest var fjölgunin á Seltjarnarnesi á árunum 1971-1981 eða um nær 50% sem var langt umfram meðaltals fjölgun á höfuðborgarsvæðinu. Á áttunda áratugnum var fjölgun á Seltjarnarnesi umfram meðaltalsfjölgun á höfuðborgarsvæðinu en síðan hefur uppbygging verði hægar á Seltjarnarnesi heldur en í öðrum sveitarfélögum á höfuðborgarsvæðinu.

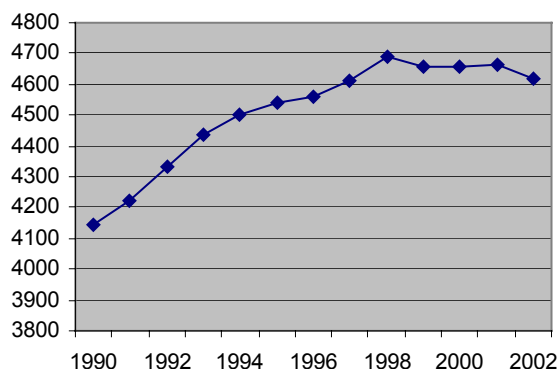
Íbúapróun á Seltjarnarnesi 1971-2001

| | 1971 | 1976 | 1981 | 1986 | 1991 | 1996 | 2001 |
|----------------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Seltjarnarnes | 2.249 | 2.630 | 3.340 | 3.773 | 4.221 | 4.559 | 4.663 |

Heimild: Hagstofa Íslands 2003

Ef litið er á íbúapróun á Seltjarnarnesi síðastliðinn áratug þá kemur í ljós að íbúum hélt áfram að fjölga allt til ársins 1998 þegar þeir töldu samtals 4.691. Síðan þá hefur íbúum á Seltjarnarnesi fækkað að meðaltali um tæplega 0,4% á ári.

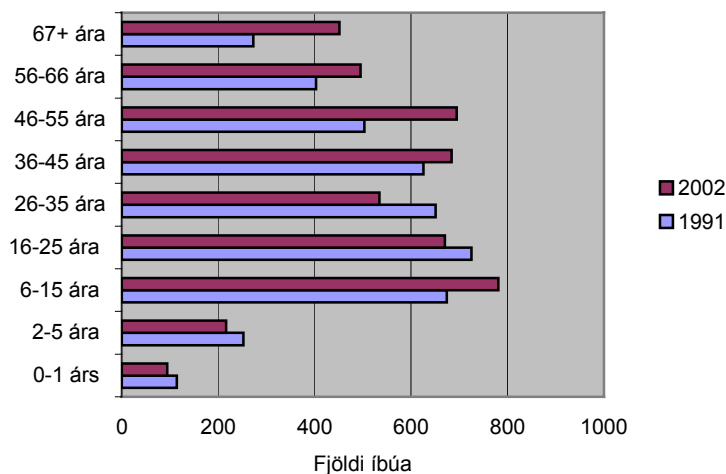
Íbúapróun á Seltjarnarnesi 1990-2002



Heimild: Hagstofa Íslands 2003

3.3.2. Aldursskipting

Eins og sjá má á eftirfarandi grafi þá hefur meðalaldur Seltirninga farið hækkandi. Ef borin eru saman árin 1991 og 2002 þá hefur sérstaklega fjölgað í hópi þeirra sem eru eldri en 67 ára. Að sama skapi hefur fækkað í aldurshópnum sem er yngri en 6 ára. Ef aldurssamsætning íbúa er skoðuð í samhengi við uppbyggingartíma í bæjarfélaginu má t.d. leiða líkum að því að stór hluti íbúa sem settist að í bæjarfélaginu á árunum fyrir 1960 og til 1980, þegar mikil uppbygging átti sér stað, sé í aldurshópnum yfir 46 ára árið 2002. Að sama skapi er líklegt að fjölmennir aldurshópar 26-40 ára sé ungt fjölskyldufólk sem keypti íbúðarhúsnæðið sem byggðist upp á árunum 1980-1990 sem er um 25% af núverandi íbúðarhúsnæði á Seltjarnarnesi.

Aldursskipting á Seltjarnarnesi

Heimild: Hagstofa Íslands 2003.

Aldurssamsetning íbúa Seltjarnarness ber þess vitni að árið 2002 býr þar að meirihluta fjölskyldufólk með stálpuð börn. Ef borið er saman við höfuðborgarsvæðið og allt landið þá eru aldursflokkar grunnskólabarna og framhaldsskólabarna hlutfallslega fjölmennari á Seltjarnarnesi. Sérstaklega má sjá mun á aldursflokki grunnskólabarna. Einnig eru aldurshóparnir 41-66 ára fjölmennari á Seltjarnarnesi heldur en á höfuðborgarsvæðinu og öllu landinu. Hins vegar er hlutfall yngstu barna þ.e. undir 6 ára aldri minna á Seltjarnarnesi hvort sem tekið er mið af höfuðborgarsvæðinu eða öllu landinu. Jafnframt er hlutfall 26-40 ára lægra á Seltjarnarnesi sem gefur glögglega til kynna að yngri fjölskyldur eru hlutfallslega færri þar en á höfuðborgarsvæðinu í heild.

Hlutfallsleg aldursskipting árið 2002 (%)

| | Seltjarnarnes | Höfuðborgarsvæðið | Allt landið |
|--------------------------|---------------|-------------------|-------------|
| 0-1 árs Ungabörn | 2,0 | 2,9 | 3,0 |
| 2-5 ára Leikskóli | 4,6 | 6,0 | 6,0 |
| 6-15 ára Grunnskóli | 16,9 | 14,8 | 15,5 |
| 16-25 ára Framhaldsskóli | 14,5 | 14,1 | 15,0 |
| 26-40 ára Atvinnulífið | 18,0 | 22,8 | 21,9 |
| 41-55 ára Atvinnulífið | 23,4 | 20,0 | 20,0 |
| 56-66 ára Atvinnulífið | 10,7 | 8,6 | 8,5 |
| 67+ ára Eftirlaunaaldur | 9,8 | 10,6 | 10,2 |

Heimild: Hagstofa Íslands 2003

Í eftirfarandi töflu er spá Hagstofu Íslands um aldurssamsetningu allra landsmanna fyrir árin 2012 og 2024 framreiknuð fyrir Seltirninga. Taflan birtir því ekki nákvæma spá fyrir aldurssamsetningu á Seltjarnarnesi og má einungis nota sem grófáætlað viðmið, . Ákveðnar forsendur eru gefnar s.s. að reiknað er með sömu hlutfallslegu breytingum á aldurssamsetningu hjá Seltirningum og öllum landsmönnum og reiknað er út frá aldurssamsetningu eins og hún er í bæjarfélaginu árið 2002.

Spá um hlutfallslegar breytingar á aldursskiptingu á Seltjarnarnesi (%)

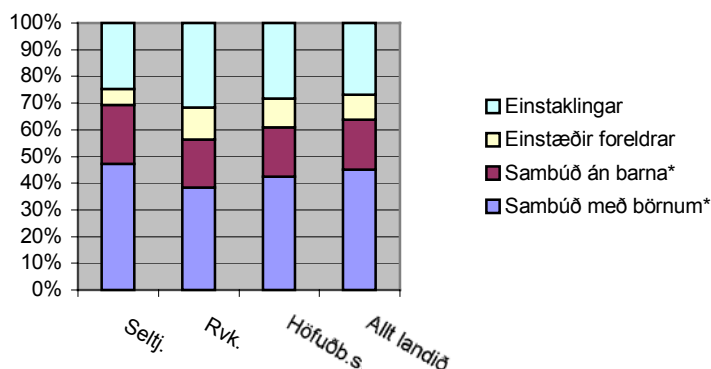
| | 1991 | 2002 | 2012 | 2024 |
|-------------------------|------|------|------|------|
| 0-1 árs Ungabörn | 2,6 | 2 | 1,86 | 1,7 |
| 2-5 ára Leikskóli | 6 | 4,6 | 4,3 | 4,1 |
| 6-15 ára Grunnskóli | 16 | 16,9 | 15,3 | 14,4 |
| 16-25 ára Framhaldssk. | 17,1 | 14,5 | 14 | 12,5 |
| 26-40 ára Atvinnulífið | 22,5 | 18 | 16,7 | 15,7 |
| 41-55 ára Atvinnulífið | 19,6 | 23,4 | 23,5 | 21,8 |
| 56-66 ára Atvinnulífið | 9,6 | 10,7 | 14,4 | 16,6 |
| 67+ ára Eftirlaunaaldur | 6,5 | 9,8 | 10,4 | 14,1 |

Heimild: Hagstofa Íslands 2003

3.3.3. Fjölskyldugerðir

Ef litið er á hvernig fjölskyldusamsetning Seltirninga er í samanburði við íbúa í Reykjavík, á höfuðborgarsvæðinu og á öllu landinu þá kemur í ljós að algengasta fjölskyldumynstrið á Seltjarnarnesi er sambúð (vígð eða óvígð) með börn eða rúmlega 47%. Sambærilegt hlutfall í Reykjavík er 38,3%, á höfuðborgarsvæðinu 42,5% og á öllu landinu 45%. Búsetuform þar sem búa tveir einstaklingar í hjónabandi eða í sambúð án barna er einnig algengara á Seltjarnarnesi heldur en á samanburðarsvæðunum, eða rúmlega 20% á móti 18,1% í Reykjavík, 18,5% á höfuðborgarsvæðinu og 18,7% á öllu landinu. Hlutfall einstæðra foreldra er hins vegar nálægt því að vera helmingi lægra á Seltjarnarnesi heldur en í Reykjavík þar sem hlutfallið er hæst á landinu, eða 6% á móti 11,8%. Hlutfall heimila þar sem aðeins býr einn einstaklingur er jafnframt lægra á Seltjarnarnesi heldur en í Reykjavík og landsmeðaltal. Á 24,6% heimila Seltirninga búa einstaklingar á móti 31,7% reykvískra heimila og 28,3% heimila á höfuðborgarsvæðinu.

Fjölskyldugerðir árið 2000



*Bæði hjónabönd og óvígð sambúð
Heimild: Hagstofa Íslands 2003.

3.3.4. Húsnæði

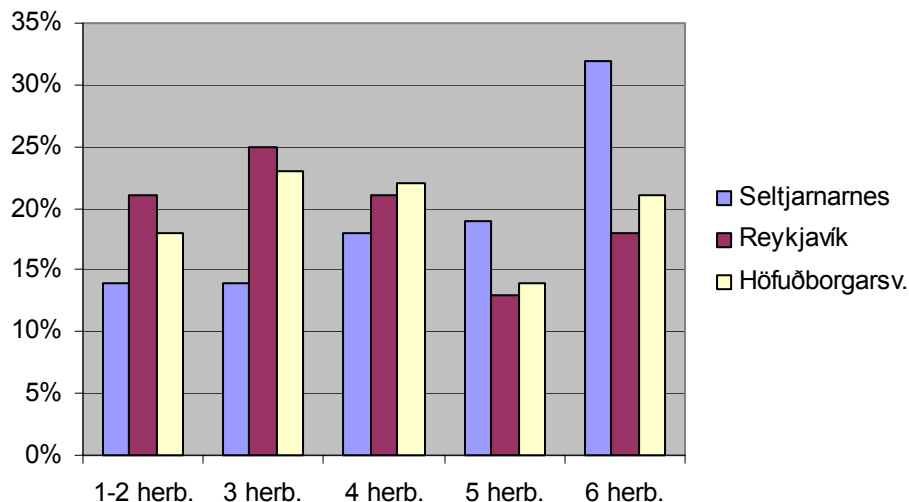
Meðalstærð íbúðarhúsnæðis á Seltjarnarnesi var 145,2 fermetrar árið 2000. Í samanburði við önnur sveitarfélög á höfuðborgarsvæðinu þá var meðalstærð íbúðarhúsnæðis á Seltjarnarnesi langt yfir meðaltali sem er 115,6 fermetrar. Garðabær var eina sveitarfélagið þar sem íbúðarhúsnæði var að meðaltali stærra en á Seltjarnarnesi árið 2000.

Meðalstærð íbúðarhúsnæðis í fermetrum árið 2000

| | |
|--------------------------|--------------|
| Reykjavík | 108,0 |
| Kópavogur | 121,4 |
| Hafnarfjörður | 126,5 |
| Garðabær | 163,4 |
| Mosfellsbær | 134,9 |
| Seltjarnarnes | 145,2 |
| Höfuðborgarsvæðið | 115,6 |

Heimild: Fasteignamat ríkisins 2001

Mikill munur er á fjölda herbergja í íbúðum á Seltjarnarnesi í samanburði við höfuðborgarsvæðið og Reykjavík. Yfir 30% íbúða á Seltjarnarnesi eru 6 herbergja þegar sambærilegt hlutfall er 17,7% í Reykjavík og rúm 20% á öllu höfuðborgarsvæðinu. Hins vegar eru 1-3ja herbergja íbúðir mun algengari í Reykjavík eða yfir 45% af öllu íbúðarhúsnæði á meðan íbúðir í þessum stærðarflokki eru rétt undir 25% á Seltjarnarnesi. Sambærilegt hlutfall fyrir allt höfuðborgarsvæðið er rúm 40%.

Íbúðir eftir herbergjafjölda 2002.

Heimild: Árbók Reykjavíkur 2002.

Ef litið er á hlutfall íbúa á hverja íbúð á Seltjarnarnesi í samanburði við Reykjavík og höfuðborgarsvæðið þá er hlutfallið hærra á Seltjarnarnesi m.a. vegna þess að húsnæði á Seltjarnarnesi er að meðaltali með því stærsta sem gerist á höfuðborgarsvæðinu. Í Reykjavík eru fæstir íbúar í hverri íbúð sem m.a. skýrist af hlutfallslega minna húsnæði og hærra hlutfalli aldraðra og einstaklinga heldur en annar staðar á höfuðborgarsvæðinu.

Jafnframt má sjá á töflu sem sýnir íbúafjölda á hverja íbúð að meðalfjölskyldan er alltaf að minnka. Breytingarnar felast meðal annars í lækkun á fæðingartíðni, hlutfallslegri fjölgun aldraðra og fleiri heimilum einstæðra foreldra og einhleypra. Fækkun íbúa á íbúð hefur þróast með svipuðum hætti á Íslandi og í nágrannalöndum okkar en nokkrum árum á eftir. Framreikningar Svæðisskipulags höfuðborgarsvæðisins gera ráð fyrir að þessi þróun verði með svipuðu sniði í framtíðinni. Ef gert er ráð fyrir hlutfallslega sömu þróun á Seltjarnarnesi og annars staðar á höfuðborgarsvæðinu þá mun fjöldi íbúa á hverja íbúð lækka úr 2,98 árið 1998 í 2,71 árið 2024. Þessir framreikningar gera m.a. ráð fyrir að hlutfall aldraðra verði svipað á Seltjarnarnesi og á höfuðborgarsvæðinu og að áfram muni fjölskyldur með stálpuð börn verða hlutfallslega fjölmennari á Seltjarnarnesi heldur en á höfuðborgarsvæðinu í heild. Hins vegar ber að meta það hvort fjölmennir árgangar þeirra sem komnir eru yfir miðjan aldur komi að stórum hluta til með að búa áfram á Seltjarnarnesi, jafnvel þó svo að ekki reynist unnt fyrir þennan aldurshóp að minnka við sig húsnæði innan bæjarfélagsins. Ef sú verður raunin þá má gera ráð fyrir því að hlutfall eldri borgara verði hærra árið 2024 og þar af leiðandi verði hlutfallslega færri íbúar á hverja íbúð árið 2024 heldur en spáin gerir ráð fyrir.

Fjöldi íbúa á íbúð

| | 1973 | 1991 | 1998 | 2012 | 2024 |
|-----------------------|-------------|-------------|-------------|------------|------------|
| Seltjarnarnes | 3,85 | 3,13 | 2,98 | 2,83 | 2,71 |
| Reykjavík | 3,17 | 2,55 | 2,52 | 2,4 | 2,29 |
| Höfuðborgarsv. | 3,32 | 2,72 | 2,64 | 2,5 | 2,4 |

Heimild: Hagstofa Íslands 2003, Fasteignamat ríkisins, Árbók Rvk. 1991-1998. Svæðisskipulag höfuðborgarsvæðisins 2001-2024.

3.3.5. Framreikningur á íbúafjölda

Eftirfarandi töflur sýna þær spár sem gerðar voru í Svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins 2001-2024. Annars vegar er um að ræða fjölgun íbúða og hins vegar fjölgun íbúa eftir sveitarfélögum. Ef litið er á spár fyrir Seltjarnarnes sést að gert er ráð fyrir að árið 2024 verði búið að bæta við 200 íbúðum þ.e. að það verði samtals um 1800 íbúðir á Seltjarnarnesi.

Árið 2024 er samkvæmt svæðisskipulaginu gert ráð fyrir að íbúum fækki um 200 þrátt fyrir að fjölgað verði íbúðum. Því er gert ráð fyrir að Seltirningar verði um 4500 árið 2024 samkvæmt ofangreindri spá og verði eina sveitarfélagið á höfuðborgarsvæðinu þar sem íbúum fækkar.

Fjölgun íbúða eftir sveitarfélögum 1998-2024

Skv. áætlun Svæðisskipulags höfuðborgarsvæðisins 2001-2024

| | 1998 | 2024 | Fjölgun 1998-2024 | Fjölgun (%) |
|--------------------------|---------------|---------------|----------------------|----------------|
| Reykjavík | 42.200 | 58.300 | 16.100 | 38% |
| Kópavogur | 8.400 | 11.500 | 3.100 | 37% |
| Hafnarfjörður | 6.100 | 10.100 | 4.000 | 66% |
| Garðabær | 2.500 | 7.400 | 4.900 | 196% |
| Mosfellsbær | 1.650 | 4.950 | 3.300 | 200% |
| Seltjarnarnes | 1.600 | 1.800 | 200 | 13% |
| Bessastaðahreppur | 400 | 850 | 450 | 113% |
| Kjósarhreppur | 50 | 50 | - | 0% |
| Höfuðborgarsvæðið | 62.900 | 94.950 | 32.050 | 51% |

Fjölgun íbúa eftir sveitarfélögum 1998-2024

Skv. áætlun Svæðisskipulags höfuðborgarsvæðisins 2001-2024

| | 1998 | 2024 | Fjölgun 1998-2024 | Fjölgun (%) 1998-2024 |
|--------------------------|----------------|----------------|----------------------|-----------------------------|
| Reykjavík | 107.300 | 133.800 | 26.500 | 25% |
| Kópavogur | 21.100 | 26.600 | 5.500 | 26% |
| Hafnarfjörður | 18.600 | 26.500 | 7.900 | 42% |
| Garðabær | 7.900 | 20.300 | 12.400 | 157% |
| Mosfellsbær | 5.500 | 13.800 | 8.300 | 151% |
| Seltjarnarnes | 4.700 | 4.500 | - 200 | -4% |
| Bessastaðahreppur | 1.400 | 2.500 | 1.100 | 79% |
| Kjósarhreppur | 140 | 140 | - | 0% |
| Höfuðborgarsvæðið | 166.640 | 228.140 | 61.500 | 37% |

Tölur svæðisskipulagsins eru eins og sést í töflunum rúnnaðar í hundraðshluta. Því verða framreikningar nokkuð ónákvæmir, sérstaklega fyrir minni sveitarfélög eins og Seltjarnarnes. Í svæðisskipulaginu er gert ráð fyrir að íbúar á hverja íbúð verði 2,5 árið 2024 þegar sambærileg spá er 2,4 fyrir allt höfuðborgarsvæðið. Ef tekið er tillit til þess húsnæðis sem er á Seltjarnarnesi þ.e. fjölskylduhúsnæði sem er með því stærsta sem gerist á höfuðborgarsvæðinu þá er ekki talið ólíklegt að áfram verði fjölskyldufólk með börn þar í meirihluta. Ekki síst í ljósi þess að á nýbyggingarsvæðum annars staðar á höfuðborgarsvæðinu er gert ráð fyrir að hlutfallslega meira verði byggt af minna húsnæði fyrir einstaklinga og eldra fólk.

Ef fjöldi íbúa á íbúð á Seltjarnarnesi er framreiknaður eins og gert var í kafla 3.3.4. með það að forsendu að hlutfallslega sama breyting verði á aldurssamsetningu á Seltjarnarnesi og á öllu landinu þá er meðalfjöldi íbúa á íbúð 2,71 árið 2024 á Seltjarnarnesi. Þessir framreikningar ganga út frá þeirri aldurssamsetningu sem er á Seltjarnarnesi í dag.

Ekki er ólíklegt að hlutfallsleg fjölgun íbúa í elstu aldurshópnum verði hærrí á Seltjarnarnesi í framtíðinni heldur en á öllu landinu miðað við núverandi aldurssamsetningu íbúa. Einnig er ljóst að stór hluti þeirra íbúa sem orðnir eru rosknir búa ennþá í stóru húsnæði og má því gera ráð fyrir mikilli endurnýjun á næstu 20 árum. Því er talið að fjöldi íbúa verði hærrí en framreikningar svæðisskipulagsins gera ráð fyrir og réttara sé að gera ráð fyrir að fjöldi íbúa á hverja íbúð verði frekar á bilinu 2,5-2,7 árið 2024.

Framreiknaður fjöldi íbúa á Seltjarnarnesi árið 2024

| Fjöldi íbúða 2024 | 2,5 íbúðar/íbúð | 2,7 íbúðar/íbúð |
|-----------------------|-----------------|-----------------|
| 1600 íbúðir – óbreytt | 4.000 | 4.336 |
| 1700 íbúðir | 4.250 | 4.607 |
| 1800 íbúðir | 4.500 | 4.878 |
| 1850 íbúðir | 4.625 | 5.013 |

3.4. Fornleifar og menningarminjar

Saga Seltjarnarness nær að líkindum allt frá upphafsárum landnáms Íslands. Víða í bæjarlandinu finnast því minjar frá ýmsum tímum. Við ströndina finnast víða merki um útgerð fyrri tíma og í Gróttu er varðveitt merkilegt minjasvæði sem ásamt Nestúni mynda fjölskrúðugt og heildstætt minjasvæði. Á Valhúsaá eru skráðar rústir hernaðarmannvirkja frá síðari heimsstyrjöldinni. Þar er einnig Þvergarður, talinn frá 11. – 12. öld, ein af sérstæðustu minjum Seltjarnarness.

Í Þjóðminjalögum nr. 107/2001, eru fornleifar skilgreindar sérstaklega í 9. grein. Þar segir m.a. að til fornleifa teljist „...hvers kyns leifar fornra mannvirkja og annarra staðbundinna minja sem menn hafa gert eða mannaverk eru á...“. Meðal fornleifa sem skilgreindar eru sérstaklega og átt geta við á Seltjarnarnesi, eru: Búsetulandslag, byggðaleifar, bæjarstæði og bæjarleifar ásamt tilheyrandi mannvirkjum og öskuhaugum, húsaleifar hvers kyns, svo sem kirkna, bænahúsa, klaustra og búða, leifar af verbúðum, naustum, verslunarstöðum og byggðaleifar í hellum og skútum.”

Í 9. grein segir jafnframt: „Minjar 100 ára og eldri teljast til fornleifa, en heimilt er þó að friðlýsa yngri minjar...“. Og varðandi sérstakar friðlýsingar segir í 11. grein: „Fornleifavernd ríkisins ákveður hvaða fornleifar skulu friðlýstar“.

Um hlutverk og skyldur sveitarfélaga er ekki getið sérstaklega í lögum þessum, umfram þau almennu ákvæði sem varða landeigendur og framkvæmdaaðila. Þó er í 11. grein ákvæði sem einkum er beint að sveitarfélögum:

„Skylt er að fornleifaskráning fari fram áður en gengið er frá svæðisskipulagi, aðalskipulagi eða deiliskipulagi eða endurskoðun þess og skal sá sem ber ábyrgð á skipulagsgerð í samræmi við skipulagslög standa straum af kostnaði við skráninguna.“

Í Fornleifaskrá Seltjarnarness sem unnin var á árunum 1980 og 1995 er skráður 61 minjastaður með all nokkrum undirnúmerum einstakra rústa. Skráðar mannvistarminjar eru því alls 85.

Nesstofa, sem er eina friðaða húsið á Seltjarnarnesi, er eitt af elstu steinhúsum landsins, reist á árunum 1761-1763. Í Nesstofu er til húsa Nesstofusafn sem er hluti af Þjóðminjasafni Íslands. Safnið er rekið sem sérstakt safn og er ætlað það hlutverk að vera miðstöð heilbrigðisminjavörslu á Íslandi.

Heildstætt minjasvæði á Nestúni og í Gróttu gefur möguleika á einstöku skipulagi á útvistarsvæði sem tengir saman útivist, náttúru og sögu.

Helstu fornleifar á Seltjarnarnesi**3.5. Samgöngumál**

Í könnun á ferðavenjum íbúa á höfuðborgarsvæðinu í byrjun árs 2002 kemur fram að 74% allra ferða einstaklinga er með einkabíl, 4% með almenningsamgöngum og um 20% eru gengnar (Aðalsk. Rvk. 2001-2024). Þessi könnun sýnir glögglega hversu einkabíllinn skiptir miklu máli sem samgöngutæki á höfuðborgarsvæðinu en bifreiðaeign hefur aukist mikið undanfarna áratugi sem hefur leitt af sér að umferð á höfuðborgarsvæðinu hefur þyngst verulega. Í umferðarspá í Svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins 2001-2024 kemur fram að bílaumferð muni aukast um 40-50% til ársins 2024 og ekin vegalend á íbúa muni aukast um 16%.

Stærstur hluti íbúa á Seltjarnarnesi sækir atvinnu og þjónustu í önnur byggðarlög því skipta greiðar samgöngur við nágrannasveitarfélögin miklu máli fyrir Seltirninga. Vegna legu Seltjarnarnessbæjar er bæjarfélagið háð stefnu annarra sveitarfélaga á höfuðborgarsvæðinu varðandi uppbyggingu umferðarmannvirkja og þá sérstaklega Reykjavíkurborgar. Til dæmis er í Aðalskipulagi Reykjavíkur 2001-2024 gert ráð fyrir landfyllingu við Ánanaust þar sem koma á fyrir u.þ.b. 700 íbúðum á 35 ha svæði. 20% svæðisins eiga að vera fyrir atvinnustarfsemi en jafnframt er gert ráð fyrir stofnanasvæði fyrir grunnskóla, framhaldsskóla og íþróttasvæði. Ráðgert er að uppbyggingartímabil sé 2012-2024.

Ein af forsendum og markmiðum Svæðisskipulags höfuðborgarsvæðisins 2001-2024 er að þjónustustig stofnbrautakerfisins á svæðinu muni ekki versna á skipulagstímabilinu og var skipulag umferðakerfis svæðiskipulagsins

miðað út frá því. Í aðalskipulagi Reykjavíkur 2002-2024 er sett fram sú stefna að innan eldri byggðar í Reykjavík, þ.m.t. vestan Hringbrautar, verði takmörkuð aukning á umferðarrýmnd en að leitast verði við að halda góðu þjónustustigi á helstu stofnbrautum milli borgarhluta.

Í stefnumörkun Staðardagskrár 21 fyrir Seltjarnarnesbæ er sett fram það markmið að mikilvægt sé að finna úrlausnir til framtíðar í umferðar- og skipulagsmálum. Þar kemur fram að leiðir að þeim markmiðum séu að draga úr þörf á fólksflutningum innan bæjarins. Jafnframt að lögð verði áhersla á það í nýju aðalskipulagi og skipulagi höfuðborgarsvæðisins að akstursleiðir til og frá Seltjarnarnesi verði bættar til muna. Einnig að bæta þurfi eða byggja nýjar akstursleiðir í gegnum miðbæ Reykjavíkur og austurhluta borgarinnar og Kópavogs.

3.5.1. Flokkun gatnakerfis

Til að stjórna umferðarpunga og tryggja umferðaröryggi þá eru götur innan bæjarfélaga flokkaðar í stofnbrautir, tengibrautir, safngötur og húsagötur. Eftirfarandi götur á Seltjarnarnesi falla undir ofangreinda flokka:

Stofnbraut: Eiðsgrandi sem þjóðvegur í þéttbýli að Hrólfskálamel er aðalsamgönguæðin að og frá Seltjarnarnesi meðfram ströndinni.

Tengibrautir: Norðurströnd og Suðurströnd tengja saman hverfi bæjarins og flytja umferð frá þeim. Hámarkshraðinn er 60 km /klst.

Safngötur: Nesvegur og Lindarbraut eru meginleiðir innan hverfa og flytja umferð frá húsagötum að tengibrautum. Hámarkshraðinn er 50 km/klst.

Allar aðrar götur flokkast sem húsagötur og er hámarkshraðinn 30 km/klst á húsagötum innan íbúðahverfa.

Í umferðartalningu sem gerð var á föstudegi í febrúar 2002 var umferð á gatnamótum Suðurstrandar og Nesvegur 21.100 bílar í samtals 6 klukkustundir (frá kl. 7-10 og 15:30-18:30). Þessi gatnamót eru þau fjölförnustu á Seltjarnarnesi.

3.5.2. Almenningsamgöngur

Strætó bs. sinnir almenningsamgöngum á Seltjarnarnesi en fyrirtækið er byggðasamlag í eigu sjö sveitarfélaga á höfuðborgarsvæðinu, þ.m.t. Seltjarnarnesbæjar. Strætisvagnar ganga á 20-30 mínútna fresti til Seltjarnarness, mismunandi eftir tíma dags og vikudögum.

3.5.3. Stígur

Innan bæjarins eru í flestum tilfellum góðar stígatengingar. Kominn er samfelldur útivistarstígur meðfram standlengjunni að undanskildu svæði á Nesinu sunnanverðu.

3.6. Tæknimál

3.6.1. Vatnsveita

Rekin er sjálfstæð vatnsveita sem kaupir neysluvatn af Orkuveitu Reykjavíkur sem flytur vatnið úr vatnsbólum austan höfuðborgarsvæðisins. Árið 1997 komust sveitarfélögin á höfuðborgarsvæðinu að samkomulagi um stækkun vatnsverndarsvæðis vatnsbóla höfuðborgarsvæðisins og nær það nú að Bláfjöllum. Í þessum vatnsbólum er nægt vatn fyrir núverandi byggð ásamt væntanlegri byggð á höfuðborgarsvæðinu til langrar framtíðar.

Vatnsveita Seltjarnarness er með innra eftirlit á vatnsveitukerfinu.

3.6.2. Fráveita

Hreinsistöð og útrás við Ánanaust tekur við skolpi frá suðurhluta Reykjavíkur, hluta Seltjarnarness, Kópavogi og stærstum hluta Garðabæjar og dælir því út fyrir Akurey. Búið er að leggja sniðræsi norðan megin á Nesinu og fráveitukerfi norðanmegin af Seltjarnarnesi hefur verið tengt við stöðina. Sunnan megin er búið að leggja sniðræsi en eftir er að byggja skolpdælustöð við Tjarnarstíg. Þegar dælustöðin verður byggð þá næst það markmið að öllu skolpfrárennsli fyrir utan yfirrennsli í úrkomutoppum verður dælt til hreinsistöðvarinnar við Ánanaust. Fyrir utan frárennsliskerfi Seltjarnarnesbæjar eru rotþrær í Gróttu og Suðurnesi.

Í frárennsliskerfi eldri hverfanna fer regn og skolp í sömu lögn en í nýjustu hverfunum er regnvatn og skolpvatn aðgreint. Einfalt hitaveitukerfi er í 60% bæjarins sem þýðir að bakrennsli frá hitaveitu fer í sömu lögn og regn og skolpvatn. Í Staðardagskrá 21 er það sett sem markmið að við endurnýjun lagna, þar sem einfalt kerfi er, verði bakrás hitaveitu veitt í nýjar regnvatnslagnir eða sér bakrásarlagnir. .

3.6.3. Hitaveita

Árið 1965 voru gerðar fyrstu tilraunaboranir á Seltjarnarnesi, við Bakka og Bygggarða (Sn-1 og Sn-2). Fjórum árum síðar kom fyrsti vísir að hitaveitu þegar þessar sömu holur voru dýpkaðar og vatn úr þeim leitt í nokkur hús. Á árunum 1970-1972 voru tvær nýjar borholur (Sn-3 og Sn-4) teknar í notkun en þessar borholur nægðu til að hita þáverandi hús á Seltjarnarnesi. Á áttunda áratugnum voru boraðar tvær nýjar borholur (Sn-5 og Sn-6). Árið 1994 var sjöunda borholan (Sn-12) boruð en nýtt borholuhús yfir hana var tekið í notkun árið 2002. Fjórar jarðhitaborholur eru nú nýttar til upphitunar húsa og híbýla á Seltjarnarnesi og er vatnsmagn þeirra talið nægjanlegt til að nýtast bæjarfélaginu til framtíðar.

Heita vatnið á Seltjarnarnesi er frekar klórískt og hefur klóríðstyrkur þess farið vaxandi síðan byrjað var að nýta vatnið fyrir rúmlega 30 árum. Tæring í ofnum var lengi vandamál á Seltjarnarnesi en með því að nota varmaskipta (forhitara) hefur húseigendum tekist að draga úr tæringaskemmdum. Tvöfalt hitaveitukerfi er nú í u.þ.b. 40% húsa á Seltjarnarnesi.

Sjá má staðsetningu borhola á jarðfræðikorti í kafla 2.2.

3.6.4. Rafveita

Rafveitukerfi Seltjarnarness tengist kerfi Orkuveitu Reykjavíkur sem fær rafmagn að mestum hluta frá vatnsaflsvirkjunum Landvirkjunar við Sogið og Þjórsá.

3.6.5. Sorp

Seltjarnarnesbær er aðili að Sorpu, byggðasamlagi sveitarfélaga á höfuðborgarsvæðinu. Bækistöðvar Sorpu eru í Gufunesi, en urðunarstaður í Álfsnesi og verður hann í notkun til ársins 2014. Ekki liggur fyrir ákvörðun um nýjan urðunarstað fyrir höfuðborgarsvæðið eftir þann tíma.

Einn grenndargámur fyrir pappír og fernur er staðsettur á Seltjarnarnesi, n.t.t. á Hrólfsskálamel, en endurvinnslustöð í vesturbæ Reykjavíkur, þ.e. við Ánanaust, þjónar Seltirningum jafnframt. Sorphirða er í höndum verktaka og er sorp hirt á 10 daga fresti, en oftast um stórhátíðar.

Heimilissorp á Seltjarnarnesi 1992-2002 tonn á ári og kg. á íbúa

| Ár | Tonn | Kg/íbúa |
|----------|--------------|---------------|
| 1992 | 1005 | 231,9 |
| 1993 | 993 | 223,8 |
| 1994 | 943 | 209,5 |
| 1995 | 904 | 199,1 |
| 1996 | 934 | 204,9 |
| 1997 | 955 | 206,9 |
| 1998 | 982 | 209,7 |
| 1999 | 920 | 197,4 |
| 2000 | 959 | 206,0 |
| 2001 | 957 | 205,3 |
| 2002 | 1043 | 225,7 |
| | 10595 | 2320,2 |
| Meðaltal | 963,2 | 210,9 |

Heimildir: Ársskýrslur Sorpu

3.6.6. Mengun

Í gr. 4.21 í skipulagsreglugerð 400/1998 kemur fram að skilgreind skuli verndarsvæði vegna grunnvatns- og strandmengunar og mengunar í ám og vötnum og er þar vísað til mengunarvarnareglugerðar. Samkvæmt reglugerð nr. 796/1999 um varnir gegn mengun vatns, skal fara fram flokkun vatns, m.t.t. mengunar og annarra þátta sem skipta máli fyrir ástand þess og sú flokkun koma fram á aðalskipulagsupprætti. Tilgangurinn er að viðhalda náttúrulegu ástandi vatns og vernda það gegn mengun frá mannlegri starfsemi, sbr. 8.1. og 8.3. og skulu langtímamarkmið sveitarfélags þar um, koma fram í skipulagsgögnum.

Flokkun skal vera sem hér segir, skv. gr. 9.1. og 10.1. a og b lið:.

Flokkur A – ósnortið vatn; þar sem „...engar eða litlar vísbendingar eru um áhrif frá mannlegri starfsemi á lífríki eða á efna- og eðlisfræðilegt umhverfi þess. Lífríki og efna- og eðlisfræðilegar breytur eru í samræmi við náttúrulegt ástand eða skilgreind bakgrunnsgildi“.

Flokkur B – lítið snortið vatn; þar sem „...lítill og ekki skaðleg áhrif eru greinanleg á lífríki og efna- og eðlisfræðilegt umhverfi þess vegna mannlegrar starfsemi. Efna- og eðlisfræðilegar breytur víkja lítillaga frá skilgreindu bakgrunnsgildi“.

Á Seltjarnarnesi eiga þessi ákvæði fyrst og fremst við um strandsjó, sbr. 3.14. og 3.22., en strandsjór er skilgreindur sem „... sjór sem nær frá fjörumörkum og ferskvatnsmörkum í vatnsföllum að mengunarlögsögu“.

Ekki er tilgreint í reglugerðinni að flokka skuli tjarnir og móta stefnu um verndun þeirra. Þrjár tjarnir eru á Seltjarnarnesi, Bakkatjörn, Daltjörn og Búðatjörn.

Ekki hafa verið gerðar mælingar á loftmengun á Seltjarnarnesi og ekki hefur borið á kvörtunum frá íbúum vegna loft- eða lyktarmengunar undanfarin tvö ár.

Gerðar hafa verið mælingar á loftmengun í vesturbæ Reykjavíkur á vegum borgarinnar og má nota þær niðurstöður til viðmiðunar á Seltjarnarnesi. Mælir staðsettur á gatnamótum Hofsvallagötu og Hringbrautar í janúarmánuði 1992, sýndi að styrkur loftmengandi efna náði ekki viðmiðunarmörkum á mælingatímabilinu. Samkvæmt niðurstöðum mælinga á köfnunarefnis- og brennisteinstvíldi í andrúmslofti við leikskóla í Reykjavík haustið 1997, var mengun við þrjá leikskóla í vesturbæ vel undir viðmiðunarmörkum. Vegna meiri vinda á Seltjarnarnesi má draga þá ályktun að þar sé loftmengun vel innan viðmiðunarmarkna.

Á Seltjarnarnesi gætir ekki mikillar hljóðmengunar og þá aðeins á mjög fáum og afmörkuðum stöðum. Ekki hafa verið gerðar mælingar á hljóðmengun, en helst hefur verið kvartað undan umferðarhávaða við miðbæjarsvæðið, sérstaklega við Eiðistorg.

Sjá einnig kafla 2.8. um strandsvæði og kafla 3.7.1. um atvinnusvæði.

Gamall sorphaugur er vestan við syðri enda Lindarbrautar. Athugasemdir bárust fyrir nokkrum árum um að þar hefði hugsanlega verið urðað arseník, en athugun leiddi í ljós að svo væri að líkindum ekki.

3.7. Atvinnulíf

Lítill atvinnustarfsemi er á Seltjarnarnesi miðað við flest önnur sveitarfélög á höfuðborgarsvæðinu. Flestir sem búa í bæjarfélaginu stunda vinnu annars staðar eins og sést í eftirfarandi töflu. Aðeins lítill hluti bæjarbúa stundar atvinnu innan bæjarins, eða um 2,4%, sem er lægsta hlutfall af sveitarfélögunum á höfuðborgarsvæðinu. Í töflunni sést jafnframt að aðeins 0,6% starfa á höfuðborgarsvæðinu, eru á Seltjarnarnesi.

Hvar er vinnan á höfuðborgarsvæðinu 1998?

| Sveitarf. Búsetu | Sveitarfélag vinnustaðar | | | | | | |
|----------------------|--------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| | Rvík. | Kópav. | Hafnarfj. | Garðab. | Mosf. | Seltj. | Önnur |
| Reykjavík | 88,7% | 4,9% | 2,2% | 0,6% | 0,3% | 0,7% | 2,6% |
| Kópavogur | 65,9% | 27,0% | 3,2% | 1,6% | | 0,4% | 2,0% |
| Hafnarfjörður | 35,6% | 7,7% | 50,2% | 1,8% | | 0,5% | 4,1% |
| Garðabær | 54,0% | 6,7% | 9,5% | 25,5% | | | 4,2% |
| Mosfellsbær | 45,3% | 7,5% | | 4,0% | 41,4% | | 1,9% |
| Seltjarnarnes* | 80,4% | 7,5% | 4,6% | 2,5% | | 2,4% | 2,6% |
| Höfuðborgarsv | 76,4% | 8,4% | 8,5% | 2,0% | 1,3% | 0,6% | 2,8% |

* 810 störf á Seltjarnarnesi áætluð út frá stærð atvinnuhúsnæðis í sveitarfélaginu. Heimild: Hagstofa Íslands 1999, Vinnumarkaðskönnun 1998.

Seltjarnarneskaupstaður er stærsti atvinnurekandi í bæjarfélaginu. Árið 2002 voru 575 manns á launaskrá hjá bænum í samtals 315 stöðugildum. Ekki eru til upplýsingar um hversu mörg störf eru samtals í bæjarfélaginu. Í Svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins 2001-2024 er framreiknaður fjöldi starfa á Seltjarnarnesi miðað við heildarflatarmál atvinnuhúsnæðis, sem var skv. upplýsingum frá Fasteignamati ríkisins 42.000 fermetrar árið 1998. Fjöldi starfa er fundinn með því að ganga út frá ákveðnum fermetrafjölda á hvert starf. Fram kemur að fyrir árið 1998 voru reiknuð 810 stöðugildi í Seltjarnarnesbæ. Þar af voru tæplega 200 verslunar- og skrifstofustörf og rúmlega 350 iðnaðarstörf. Líklegt er að áætlun um fjölda iðnaðarstarfa í bæjarfélaginu sé of há ef miðað er við stærð iðnaðarsvæðis og má leiða líkum að því að stór hluti húsnæðis á Hrólfskálamel sé reiknað sem iðnaðarhúsnæði. Því er rétt að taka þessum tölum með fyrirvara. Í framreikningum svæðisskipulagsins er gert ráð fyrir að árið 2024 hafi störfum fækkað niður í 700 í bæjarfélaginu. Gert er ráð fyrir því að engin iðnaðarstörf verði þá í bæjarfélaginu en fjöldi skrifstofu- og þjónustustarfa hafi tvöfaldast.

3.7.1. Atvinnusvæði

Í norðvesturhluta Seltjarnarneskaupstaðar, við Bygggarða, er svæði sem er skilgreint sem athafnasvæði í núgildandi aðalskipulagi. Þetta svæði er rúmlega 2 ha að stærð, þar af eru lóðir um 1,9 ha. Svæðið hefur byggst upp á árunum 1966 til 1995 og er það nú fullbyggt. Á stærstu lóðinni er plastverksmiðja en önnur atvinnustarfsemi er t.d. áhaldahús, verkstæði og heildverslanir. Þar sem oft er sjónmengun af athafnastarfsemi þá er staðsetning athafnasvæðisins óheppileg með tilliti til nálægðar Nesstofu og útivistarsvæðis á Framnesi. Vitað er til þess að íbúar hafa kvartað yfir loftmengun, þ.e. ólykt sem hefur komið frá athafnasvæðinu. Ekki hefur þó borið á slíkum kvörtunum síðustu tvö ár, eftir að bætt var úr mengunarvörnum hjá viðkomandi fyrirtæki.

Hlutfall milli brúttóflatarmáls bygginga og byggingahluta á lóð eða reit og flatarmáls lóðar eða reits er skilgreint sem nýtingarhlutfall. Meðalnýtingarhlutfall svæðisins er um 0,3. Ef plastverksmiðjan er frátalin

Þá er meðalnýtingarhlutfall athafnasvæðisins 0,45. Það telst vera frekar lágt nýtingarhlutfall fyrir athafnasvæði í útjaðri byggðar. Þó má nefna að bílastæði eru oft ónóg á svæðinu.

Fyrir utan svæðið við Bygggarða þá er hluti Hrólfsskálamels skilgreindur sem athafnasvæði sem og hluti svæðis við Austurströnd. Þess utan eru atvinnusvæði á Seltjarnarnesi einstakar stofnana-, þjónustu- og verslunarlóðir, þar af er Eiðistorg stærst.

3.7.2. Miðbæjarsvæði

Eiðistorg og Hrólfsskálamelur eru þau svæði sem talist geta miðbæjarsvæði Seltjarnarness. Á íbúðþingi kom fram að Eiðistorg uppfyllir ekki óskir íbúa um lifandi miðbæ og að tengja þurfi þessi tvö svæði til að úr verði heildstæður og sterkur miðbæjarkjarni á Nesinu. Jafnframt var lögð áhersla á að styrkja þann kjarna sem þegar er á Hrólfsskálamel, þar sem helstu þjónustustofnanir, s.s. skólar, íþróttastaða og heilsugæslustöð eru á sama svæði. Úr varð svokölluð "Campus" hugmynd varðandi skipulag á Hrólfsskálamel, þar sem byggt væri á helstu styrkleikum svæðisins.

Í framhaldi af því hefur bæjarstjórn Seltjarnarness nýlega náð samstöðu um framtíðarskipulag Hrólfsskálamels og Suðurstrandar. Gert er ráð fyrir blandaðri byggð á Hrólfsskálamel auk íbúðabyggðar við Suðurströnd þar sem nú er malarvöllur. Á Hrólfsskálamel og við Suðurströnd er gert ráð fyrir u.þ.b. 182 nýjum íbúðum, flestar af stærðinni 80-140 fm. Jafnframt þessari nýju íbúðabyggð verður byggður á Hrólfsskálamel gervigrasvöllur af D stærð, samkvæmt reglum KSÍ um knattspyrnuvelli.

3.8. Samfélagsþjónusta

Eitt af því sem einkennir Seltjarnarnes er að öll helsta grunnþjónusta er staðsett á sama svæði, þ.e. leikskólar, grunnskólar, íþróttastaða, bókasafn, tónlistarskóli og heilsugæslustöð. Fram kom á íbúðþingi að Seltirningar telja þessa samtengingu mjög mikinn kost, ekki síst fyrir fjölskyldufólk. Forsvarsmenn viðkomandi stofnana eru á sama máli og telja þetta fyrirkomulag bæta þjónustu við íbúana, m.a. vegna þess að nálægðin auðveldar samstarf milli stofnana.

3.8.1. Skólar

Hlutfall 0 – 5 ára á Seltjarnarnesi hefur lækkað úr 8,6% íbúa árið 1991 í 6,6% árið 2002. Samkvæmt spá Hagstofu Íslands um aldurssamsetningu landsmanna, má gera ráð fyrir að þessi aldurshópur verði 6,2% árið 2012 og 5,8% árið 2024.

Leikskólar: Seltjarnarnesbær rekur tvo leikskóla, Sólbrekku og Mánabrekku þar sem samtals eru 110 börn og eru skólarnir í reynd nánast einsetnir. Miðað er við að öll börn geti fengið leikskólapláss á því ári sem þau verða tveggja ára. Eins og staðan er vorið 2003, standa leikskólapláss til boða frá 20 mánaða aldri.

Gert hefur verið ráð fyrir þriðja leikskólanum með aukinni uppbyggingu íbúðarhúsnæðis á Seltjarnarnesi.

Grunnskólar: Á Seltjarnarnesi eru tveir grunnskólar, Mýrarhúsaskóli og Valhúsaskóli og eru þeir báðir einsetnir, með samtals 780 nemendur.

Mýrarhúsaskóli: Skólinn hefur starfað frá árinu 1875 og er einn af fimm elstu skólum landsins. Haustið 2002 voru nemendur um 465 í 23 bekkjardeildum í 1. – 6. bekk. Áður var 7. bekkur einnig í skólanum og fór nemendafjöldi þá upp í 545, þannig að skólinn getur tekið við umtalsverðri fjölgun nemenda. Hafið er stórfellt viðhaldsátak við skólann og verður skólahúsnæðið endurbætt að utan sem innan jafnframt því sem hugað verður að endurbótum skólalóðar.

Valhúsaskóli: Haustið 2002 stunduðu um 311 nemendur nám í skólanum í 7. – 10. bekk. Viðbygging og gagngerar endurbætur á skólanum hafa staðið yfir í nokkur ár og er nánast lokið. Núverandi húsnæði skólans getur því tekið við talsverðri fjölgun nemenda án frekari stækkunar.

Tónlistarskóli: Tónlistarskóli Seltjarnarness hefur verið starfræktur með það að markmiði að sinna nemendum í grunnskólum bæjarins og einnig er boðið upp á forskólanám í leikskólum bæjarins. Segja má að allir íbúar bæjarins á aldrinum 4 – 6 ára fái tónlistarkennslu sér að kostnaðarlausu.

Seltirningar sækja nám á framhalds- og háskólastigi út fyrir sveitarfélagið og bærinn á ekki aðild að framhaldsskóla.

3.8.2. Heilsugæsla

Heilsugæslustöðin á Seltjarnarnesi þjónar auk Seltjarnarness, einnig vesturbæ Reykjavíkur, vestan Hringbrautar, Skerjafirði og Stúdentagörðum HÍ. Um 83% íbúa Seltjarnarness eru skráðir á Heilsugæslustöðina. Af þeim sem eru skráðir, er áætlað að hlutfallið milli íbúa Seltjarnarness og vesturbæjar skiptist þannig að Seltirningar séu um 36%, en vesturbæingar um 64%. Auk þess eru 25% þeirra sem leita til stöðvarinnar búsettir utan þjónustusvæðis.

Skólahjúkrun er sinnt frá heilsugæslustöðinni. Staðsetning stöðvarinnar í grennd við skóla, íþróttamiðstöð og íbúðir aldraðra er kostur og bætir þjónustu við íbúana. Vorið 2003 voru um 84% íbúa Seltjarnarness skráðir á lækna á stöð. Á þeim tíma, ríkir að mati forsvarsmanna stöðvarinnar, gott jafnvægi milli framboðs og þjónustuþarfar en þenslumöguleikar eru takmarkaðir.

Uppbygging nýrra íbúðasvæða á Seltjarnarnesi og í Reykjavík mun breyta forsendum heilsugæsluþjónustu á Seltjarnarnesi.

3.8.3. Félagsþjónusta

Vel hefur gengið að koma til móts við eftirspurn eftir flestum þáttum félagslegrar þjónustu á Seltjarnarnesi, utan þó að í einhverjum tilvikum hefur ekki verið hægt að svara óskum um félagslegar leiguíbúðir.

Framboð félagslegs húsnæðis árið 2003

| Tegund húsnæðis | Fjöldi |
|---|--------|
| Félagslegt leiguhúsnæði í eigu bæjarins | 11 |
| Félagslegar kaupleiguíbúðir | 15 |
| Búsetaíbúðir | 22 |
| Leiguíbúðir Þroskahjálpar og Öryrkjabandalags | 5 |
| Samtals | 53 |

Auk þessa eru í bænum 38 verndaðar þjónustuíbúðir fyrir aldraða, þar af 4 leiguíbúðir, auk 26 eignaríbúða aldraðra. Nú er hlutfall eldri borgara á Seltjarnarnesi lægra en hlutfall eldri borgara á landsvísu. Miðað við aldurssamsetningu íbúa eru þó allar líkur á að eldri borgurum muni fjölga talsvert á næstu áratugum, jafnvel umfram landsmeðaltal og því verður aukin þörf fyrir þjónustu fyrir þennan aldurshóp í framtíðinni, sbr. kafla 3.3.2. Brýnust er þörfin fyrir hjúkrunarheimili, dvalardeild og dagvistun. Seltjarnarnesbær á nú um 17 rými á hjúkrunarheimilum utan bæjarfélagsins, en samkvæmt mati félagsþjónustusviðs bæjarins þarf bærinn á næstu árum samtals 20 – 30 hjúkrunarrými. Til athugunar er að reist verði hjúkrunarheimili á Seltjarnarnesi til að koma til móts við þessa þörf.

Æskilegt væri að þjónusta við fatlaða flyttist frá Svæðisskrifstofu Reykjaness til Svæðisskrifstofu Reykjavíkur, vegna óhagræðis fyrir íbúa Seltjarnarness.

3.8.4. Kirkja

Ein kirkja er á Seltjarnarnesi, mjög vel staðsett við Valhúsahæð. Safnaðarheimili er við kirkjuna, sem nýtist við stærri athafnir. Kirkjan nýtist mjög vel og þyrfti ekki stækkunar við þrátt fyrir nokkra fjölgun íbúa. Skortur er á bílastæðum við kirkjuna, við sérstök tilefni.

3.8.5. Íþróttir- og tómsundur

Íþróttasvæði bæjarins er vel staðsett og í grennd við grunnskóla, tónlistarskóla og heilsugæslustöð og þar myndar öll helsta íþróttaaðstaða, þ.m.t. íþróttahús og sundlaug, eina heild.

Hjá íþróttafélaginu Gróttu er boðið upp á handbolta, fimleika og knattspyrnu.

Bæjarstjórn hefur samþykkt tillögur um að byggja gervigrasvöll á Hrólfsskálamel. Þær ákvarðanir tengjast ákvörðun um nýja blandaða byggð á melnum norðanverðum og nýja íbúðabyggð á núverandi malarvallarsvæði. Völlurinn mun tengjast núverandi íþróttasvæði og leysa úr brýnni þörf fyrir bætta knattspyrnuaðstöðu og jafnframt létta á eftirspurn

eftir tímum í íþróttahúsi. Allt bendir til þess að þegar hann hefur verið tekinn í notkun, verði ekki þörf fyrir mikla uppbyggingu nýrra íþróttamannvirkja á næstu árum, þrátt fyrir nokkra fjölgun íbúa. Helst má búast við þörf fyrir minni sparkvelli á nokkrum stöðum í bæjarfélaginu.

Golfvöllur er í Suðurnesi, sem þekur samtals 21 ha lands. Golfklúbbur Ness – Nesklúbburinn hefur þar aðstöðu til golfiðkunar og þar er einnig golfskáli.

Aðstaða til útihlaupa er með besta móti þar sem skipulagðir göngustígar eru nánast hringinn í kringum Seltjarnarnesið og eru félagar í Trimmklúbbi Seltjarnarness meðal þeirra fjölmörgu sem nýta þá.

Ýmis félög starfa á Seltjarnarnesi, s.s. Björgunarsveitin Ársæll, Slysavarnadeild kvenna, Kvenfélagið Seltjörn, Lions-, Rótarý- og Kiwanisklúbbur, kórar og leiklistarfélag, ásamt nokkrum fleiri félögum. Samstarf er við vesturbæ Reykjavíkur um skátastarf.

Æskulýðs- og íþróttaráð Seltjarnarness stendur fyrir margvíslegum námskeiðum fyrir börn á grunnskólaaldri, jafnt sumar sem vetur. Félagsmiðstöðin Selið er fyrir unglinga, aðallega á aldrinum 13 – 16 ára, en einnig sinnir hún aldurshópnum 10 – 12 ára, með ýmsu félagsstarfi og fræðslu. Félagsmiðstöðin er staðsett í kjallara Heilsugæslunnar.

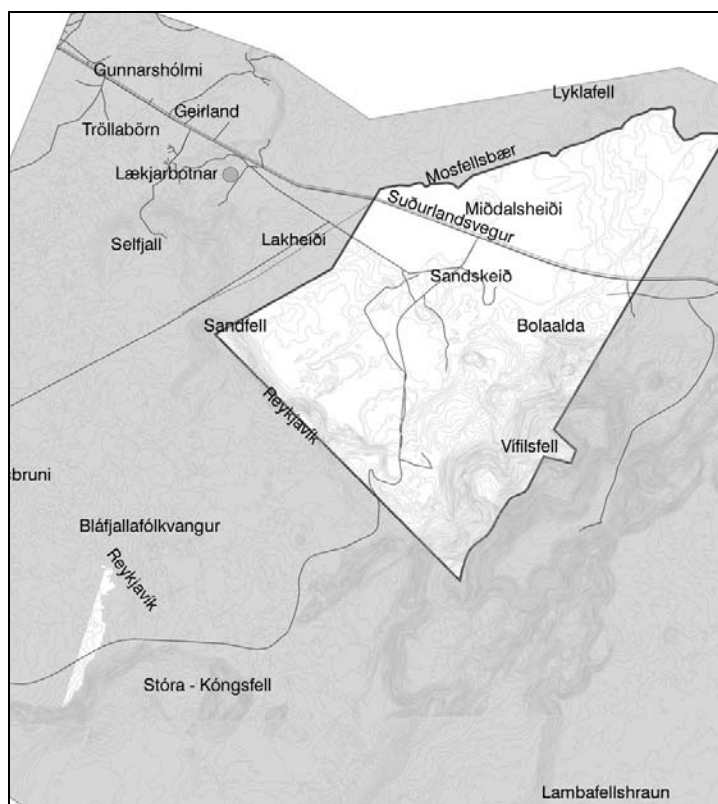
4. EINSTÖK SVÆÐI

4.1. Hafnarsvæði

Árið 1985 var Bakkavör valin sem heppilegur staður fyrir smábátahöfn á Seltjarnarnesi og fyrstu tillögur að höfninni voru unnar í kjölfarið. Upphaflegar tillögur gerðu ráð fyrir stórri höfn með leguplássi fyrir fjölda smábáta en áform hafa breyst og nú er legupláss fyrir um 10-12 báta. Möguleiki er á 10-12 leguplássum í viðbót að loknum dýpkunarframkvæmdum. Samþykkt skipulag hafnarsvæðis liggur fyrir.

4.2. Svæði ofan Lækjarbotna

Svæðið sem hér um ræðir er afréttarland í Seltjarnarneshreppi hinum forna. Svæðið er austan við höfuðborgarsvæðið ofan jarðarinnar Lækjarbotna á milli afréttarlands Reykjavíkurborgar og Mosfellsbæjar. Ölfushreppur á lögsögurétt á svæðinu austan við umrætt svæði. Samkvæmt afmörkun á korti, er stærð svæðisins 2.529 ha. Suðurlandsvegur liggur í gegnum norðurhluta svæðisins og er fjallið Vífilsfell helsta kennileitið. Landið einkennist af fjölbreyttu náttúrufari en Bláfjallafólkvangur nær yfir stóran hluta þess. Jafnframt er svæðið hluti af vatnsverndarsvæði höfuðborgarsvæðisins.



Afmörkun afréttarsvæðis ofan Lækjarbotna

4.2.1. Nýting svæðisins

Tvær námur eru á svæðinu, en minni náman lítið sem ekkert nýtt til efnistöku. Seltjarnarnesbær og Kópavogsbær skipta tekjum af námuvinnslu til helminga. Báðar námurnar eru utan Bláfjallafólkvangs. Þær eru á fjarsvæði B vatnsverndar sem er fyrst og fremst öryggissvæði vatnsverndar. Engin ákvæði eru um efnisnám á vatnsverndarsvæðum í samkomulagi sveitarfélaga á höfuðborgarsvæðinu heldur almennt um framkvæmdir. T.d. þarf samþykki umhverfis- og heilbrigðisnefndar fyrir lagningu bundins slitlags á vegi, staðsetningu á mengandi starfsemi eða framkvæmd við uppgræðslu á fjarsvæði B vatnsverndar.

Í Svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins 2001-2024 er önnur náman listuð sem ófrágengin setnáma á Sandskeiði en hin náman sem hálffrágengin bergnáma í Bolaöldu. Um opnar námur gilda lög um náttúruvernd, lög um mat á umhverfisáhrifum nr. 106/2000 og reglugerð um sama nr. 671/2000 þar sem kveðið er á um málsmeðferð efnistöku með tilliti til stærðar og umfangs. Námuvinnsla er starfsleyfisskyld.

Efnistaka er háð mati á umhverfisáhrifum ef hún raskar stærra svæði en 50.000m³ eða ef efnistakan nemur meira en 150.000m². Ekki hefur verið úrskurðað um það hvort námuvinnslan er háð mati á umhverfisáhrifum sbr. lög nr. 106/2000 og ekki liggja fyrir leyfi þar að lútandi. Nýlega rann út efnistökusamningur við verktakafyrirtæki og hefur hann ekki verið endurnýjaður. Ekki liggur fyrir stefna um áætlaða stærð og umfang efnistöku á svæðinu í framtíðinni. Bæjarstjórn Seltjarnarness hefur hins vegar samþykkt almenna stefnu varðandi afréttarlöndin og nýtingu námunnar við Bolaöldu og Vífilfell.

Miðstöð svifflugs er innan svæðisins, á Sandskeiði. Einnig hefur Fjáreigendafélag Reykjavíkur haft leyfi til að nota þann hluta svæðisins sem er norðan Suðurstrandarvegur sem beitarland.

4.2.2. Lögsögu- og eignarréttur á svæðinu

Það sveitarfélag sem hefur lögsögurétt á ákveðnu svæði hefur þar einnig skipulagsvald. Eignarétti fylgir aftur á móti ekki skipulagsvald.

Þann 10. desember 1948 var gerður skiptasamningur milli Kópavogs og Seltjarnarness þegar Kópavogur varð sjálfstætt hreppsfélag. Í skiptasamningnum kemur fram að jarðirnar sunnan og austan Reykjavíkur tilheyri Kópavogshreppi. Bæjaryfirvöld á Seltjarnarnesi hafa ætíð lítið svo á að afréttarlandið á Sandskeiði sé undir lögsögu Seltjarnarness þar sem ekki var sérstaklega minnst á það í ofangreindum skiptasamningi.

Þann 17. maí 1974 gerðu Seltjarnarnesbær og Kópavogsbær með sér samkomulag um nýtingu svæðisins. Í samkomulaginu var gert ráð fyrir jöfnum eignarhluta hvors um sig varðandi nýtingu svæðisins.

Auk Seltjarnarnesbæjar og Kópavogsbæjar sem gera kröfu um lögsögurétt yfir öllu svæðinu þá gerir Reykjavíkurborg kröfu um lögsögu yfir a.m.k. hluta svæðisins með þeim rökum að það hafi verið afréttarland jarða sem

Reykjavík hafi tekið eignarnámi úr Seltjarnarneshreppi hinum forna (t.d. Laugarnes og Geldinganes). Félagsmálaráðuneytið, sem hefur rétt til að úrskurða um lögsögumál sem þessi, safnaði gögnum um málið en frestaði ákvarðanatöku ótímabundið eftir að sveitarfélögin þrjú höfðu gert grein fyrir afstöðu sinni.

4.2.3. Lögsögumörk

Um árabíl var óvissa um lögsögumörkin á austurhluta svæðisins. Hæstaréttardómur árið 1995, staðfesti að lögsögumörkin bæri að taka út frá stefnu í svokallaðan sýslustein í steiptan stöpul hæst á Vífilsfelli. Við þennan hæstaréttardóm færðust mörkin austar en Ölfushreppur hafði gert ráð fyrir að þau væru.

4.2.4. Frestun skipulags

Í Aðalskipulagi Kópavogs 2001-2012 var sett stefna um skipulag svæðisins. Seltjarnarnesbær gerði athugasemdir við ofangreint skipulag þar sem því var mótmælt að Kópavogur hefði skipulagsrétt yfir svæðinu. Jafnframt bárust athugasemdir frá Mosfellsbæ varðandi lögsögumörk svæðisins eins og þau voru sýnd í aðalskipulaginu. Skipulagsstofnun lagði til, vegna þessara mótmæla, að skipulagi skyldi frestað fyrir umrætt svæði sbr. 20. gr. skipulags- og byggingarlaga þar til ágreiningur sveitarfélaganna hefur verið leystur. Í Aðalskipulagi Kópavogs 2001-2012 kemur fram að í bréfi frá Skipulagsstofnun til Kópavogsbæjar sé tekið fram að samsvarandi kröfur verði gerðar til frágangs aðalskipulags fyrir Mosfellsbæ og Seltjarnarnes.

Samkvæmt upplýsingum frá Skipulagsstofnun stendur ofangreind krafa á meðan ekki verður leyst úr ágreiningi sveitarfélaganna um lögsögurétt á svæðinu. Þetta þýðir í raun að í Aðalskipulagi Seltjarnarness 2004-2024 ber að sýna ofangreint svæði hvítt á landnotkunarkorti með þeim orðum að skipulagi sé frestað. Jafnframt verður ekki hægt að setja fram stefnumörkun fyrir svæðið í texta. Leyfilegt er að setja fram hugmyndir bæjaryfirvalda um landnotkun en ekki verður hægt að staðfesta stefnumörkun fyrir svæðið.

HEIMILDASKRÁ:

Fasteignamat ríkisins: tölulegar upplýsingar á heimasíðu stofnunarinnar.
Félagsmálaráðuneytið: upplýsingar um svæði ofan Lækjarbotna.
Fornleifastofnun Íslands, Reykjavík, 1996: Fornleifarannsóknir í Nesi við Seltjörn.
Hagstofa Íslands: tölulegar upplýsingar á heimasíðu stofnunarinnar.
Heimasíða Seltjarnarness.
Jóhann Óli Hilmarsson, 2000: Varpfuglar á Seltjarnarnesi sumarið 2000.
Kópavogsbær 2002: Aðalskipulag Kópavogs 2000-2012.
Landupplýsingakerfi Seltjarnarness.
Loftgæði í Reykjavík 1992; sérmælingar við Hofsvallagötu í janúar. Heilbrigðiseftirlit Reykjavíkur, mars 1993.
Mælingar á köfnunarefnis- og brennisteinstvíldi í andrúmslofti við leikskóla í Reykjavík haustið 1997. Heilbrigðiseftirlit Reykjavíkur, nóvember 1998.
Náttúrufræðistofnun Íslands og Líffræðistofnun, 1997: Náttúrufar á Seltjarnarnesi.
Reykjavíkurborg: Aðalskipulag Reykjavíkur 2001-2024.
Samtök sveitarfélaga á höfuðborgarsvæðinu, 1996: Endurskoðun vatnsverndar á höfuðborgarsvæðinu, skýrsla og tillögur.
Skipulagsstofnun: Lög og reglugerðir á heimasíða stofnunarinnar.
Staðardagskrá fyrir Seltjarnarnes, samþykkt 2001.
Staðlaráð Íslands. Þjóðarskjal um jarðskjálftahönnun (Eurocode 8: Design provisions for earthquake resistance of structure. Part 1-1: General rules- Seismic actions and general requirements for structures).
Seltjarnarnesbær, 2003: Stefnunmörkun bæjarstjórnar um deiliskipulag á grundvelli íbúðarbygginga.
Siglingastofnun, 2002: Sjóvarnir á Íslandi.
Svæðisskipulag höfuðborgarsvæðisins 2001-2024.
Strætó bs: Heimasíða.
Umhverfisnefnd Seltjarnarness og Fornleifadeild Þjóðminjasafns Íslands, 1995: Fornleifaskráning á Seltjarnarnesi.
Umhverfisstofnun: Lög og reglugerðir á heimasíða stofnunarinnar.
Veðurstofa Íslands, 1986: Veðurfar á Höfuðborgarsvæðinu.
Veðurstofa Íslands, almennar upplýsingar og vindrós.
Þingsályktun um Samgönguáætlun 2003-2006.

VIÐAUKI

SJÓVARNIR Á SELTJARNARNESI

Núverandi sjóvarnir og áætlaðar sjóvarnir skv. tillögum Siglingarstofnunar

(Heimild: Sjóvarnir á Íslandi).



